PLAN D'URBANISME 530-2020

RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME 530-2020 DE LA VILLE DE GATINEAU

Ville de Gatineau

PROVINCE DE QUÉBEC
VILLE DE GATINEAU

RÈGLEMENT NUMÉRO 530-2020
RÈGLEMENT DE PLAN D'URBANISME

AVIS DE MOTION : AM-2020-581
RÉSOLUTION : CM-2020-636
ADOPTION : LE 17 NOVEMBRE 2020
ENTRÉE EN VIGUEUR : LE 22 DÉCEMBRE 2020

MODIFICATIONS INCLUSES DANS CE DOCUMENT			
Numéro du règlement	Date d'entrée en vigueur	Modifications apportées :	
		Texte	Plan
530-3-2022	2022-12-20	X	
530-5-2023	2023-05-24	X	
530-4-2023	2023-08-08	X	
530-6-2023	2024-03-04		X
530-7-2025		X	X

TABLE DES MATIÈRES

1. AVANT-PROPOS 5

1.1 Titre du règlement 5
1.2 Règlement remplacé 5
1.3 Territoire assujetti 5
1.4 Dispositions déclaratoires 5
1.5 Dispositions interprétatives 5
1.6 Entrée en vigueur 5

2. INTRODUCTION 7

3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 9

3.1 Principes directeurs 10
3.2 Concept d'organisation spatiale 13
3.3 Priorités d'aménagement 13
3.4 Orientations d'aménagement de portée générale 18

Orientation 1
Gérer la croissance de façon à accroître l'efficience économique et la compétitivité de Gatineau 18

Orientation 2
Prioriser la mobilité durable 37

Orientation 3
Valoriser le patrimoine naturel et culturel 43

Orientation 4
Créer des milieux de vie complets et écoresponsables 47

Orientation 5
Protéger les personnes et les biens 53

4. AIRES D'AMÉNAGEMENT VISÉES PAR UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME 54

5. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE 58

6. FICHES SYNTHÈSE DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE 62

6.1 Pôle mixte de la Cité 67
6.2 Pôle mixte des Allumetières 71
6.3 Noyau urbain de Buckingham 75
6.4 Noyau urbain du Vieux-Aylmer 79
6.5 ZATC de type 1 – Lorrain 85
6.6 ZATC de type 1 – Labrosse 89
6.7 ZATC de type 1 – Gouin 93
6.8 ZATC de type 1 – La Gappe 97
6.9 ZATC de type 1 – Labelle 101
6.10 ZATC de type 2 – Georges 105
6.11 ZATC de type 2 – Aéroport 109
6.12 ZATC de type 2 – Cheval-Blanc 113
6.13 ZATC de type 2 – Wilfrid-Lavigne – Broad – Front – Eardley 117
6.14 Les cœurs de villages urbains 121

ANNEXES 134

Annexe A
Tableau synthèse de mise en œuvre des orientations et objectifs du Schéma d'aménagement 134

Annexe B
Indications spécifiques pour les secteurs d'exception .138

Annexe C
Tableaux de compatibilité des groupes d'usages et des affectations du sol 141

Annexe D
Tableau de la densité cible à l'horizon 2051 par entité territoriale 145

Annexe E
Tableau des hauteurs par entité territoriale 147

Annexe F
Liste des immeubles et des sites patrimoniaux protégés 150

Annexe G
Programme particulier d'urbanisme du centre-ville 152

Annexe H
Terminologie 297

1

AVANT-PROPOS

1. AVANT-PROPOS

1.1 TITRE DU RÈGLEMENT

1. Ce règlement s'intitule « Règlement de plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau ».

1.2 RÈGLEMENT REMPLACÉ

2. Ce règlement remplace, à toutes fins que de droit, le règlement numéro 500-2005, intitulé Plan d'urbanisme et tous ses amendements.

1.3 TERRITOIRE ASSUJETTI

3. Ce règlement s'applique à l'ensemble du territoire de la Ville de Gatineau.

1.4 DISPOSITIONS DÉCLARATOIRES

4. Le Plan d'urbanisme est le document de planification établissant les lignes directrices de l'organisation spatiale et physique d'une municipalité en présentant une vision d'ensemble de l'aménagement de son territoire[1]. Il s'agit d'un outil de planification destiné à appuyer le déploiement des orientations et objectifs du Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR) et permettant de guider le développement du territoire de la Ville de Gatineau.

1.5 DISPOSITIONS INTERPRÉTATIVES

5. L'entrée en vigueur du règlement de Plan d'urbanisme n'engendre aucune obligation concernant l'échéance et les modalités de réalisation des orientations, interventions, équipements et infrastructures formulés et prévus.

6. Dispositions interprétatives relatives au découpage : les limites d'une affectation ou d'une aire associée à une composante territoriale sont intégralement transposées du SADR 2050-2016 au Plan d'urbanisme. La conformité de ces limites étant liée, toute modification doit être concordante et conforme pour les deux documents.

7. Les limites des secteurs à requalifier, développer, valoriser ou protéger, identifiées dans les fiches synthèses des secteurs particuliers de la structure urbaine, sont illustrées de façon conceptuelle à chaque plan concept d'intervention afin de représenter des intentions d'aménagement ou de développement. Ces limites ne sont pas strictes et peuvent être interprétées en fonction des caractéristiques du terrain.

8. Les droits acquis relatifs aux usages ou constructions dérogatoires, conséquentes de la révision des règlements d'urbanisme dans le cadre du processus de concordance au SADR, sont gérés selon les dispositions spécifiques prévues au Règlement 532-2020 de zonage.

1.6 ENTRÉE EN VIGUEUR

9. Ce règlement entre en vigueur conformément à la loi.
RÈGLEMENT ADOPTÉ À LA SÉANCE DU 17 NOVEMBRE 2020.

[1] *Guide La Prise de décision en urbanisme*, ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

INTRODUCTION

2. INTRODUCTION

10. Le Schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR)[2] présente une planification à l'horizon 2051 et constitue le principal outil de planification de l'aménagement du territoire gatinois. C'est avec le Plan d'urbanisme, les règlements d'urbanisme, et les autres politiques et règlements municipaux que les orientations avancées dans le SADR sont opérationnalisées.

11. Le Plan d'urbanisme de Gatineau permet de planifier l'aménagement et le développement du territoire sur un horizon de dix ans. Comme le précédent Plan était entré en vigueur le 2 août 2005, la Ville de Gatineau a opté pour l'élaboration d'un nouveau plan d'urbanisme dont les orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre s'inscrivent dans le cadre stratégique énoncé au SADR, adopté par le conseil municipal en octobre 2015 et entré en vigueur le 8 décembre 2015.

12. Le nouveau Plan d'urbanisme précise les orientations et enjeux d'aménagement du SADR, et énonce les orientations d'aménagement à l'échelle des quartiers pour les secteurs particuliers de la structure urbaine, c'est-à-dire les pôles (centre-ville, de la Cité, des Allumettières), les noyaux urbains (Buckingham et Vieux-Aylmer), les zones axées sur le transport en commun (Lorrain, Labrosse, Gouin, La Gappe~~,~~ ~~Labelle~~, Georges, Aéroport, Cheval-Blanc, Wilfrid-Lavigne / Broad /Front/Eardley), et les cœurs de villages urbains.
R-530-7-2025, a.2

13. Le Règlement 501-2005 d'administration des règlements d'urbanisme, le Règlement 532-2020 de zonage et le Plan d'urbanisme ont été révisés simultanément. Conséquemment, l'identification des enjeux et orientations d'aménagement des secteurs particuliers a guidé la révision des normes règlementaires dans une approche intégrée, notamment celles concernant la densification du territoire, la mixité, la protection des personnes et des biens et la gestion des espaces de stationnement.

14. Le Plan d'urbanisme respecte le contenu obligatoire prévu à la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme[3], soit :

- Les grandes orientations d'aménagement du territoire, traduites à l'échelle locale pour des secteurs particuliers;
- Les grandes affectations du sol et les densités de son occupation;
- Le tracé projeté et le type des principales voies de circulation et des réseaux de transport.

15. Le Plan d'urbanisme inclut également le Programme particulier d'urbanisme du centre-ville et la délimitation d'aires d'aménagement pouvant faire l'objet de programmes particuliers d'urbanisme.

16. Les enjeux de planification identifiés au Plan d'urbanisme ont été déterminés à la suite d'analyses, de rencontres de travail et d'une série de visites de terrain qui ont permis d'approfondir la compréhension du territoire. De plus, sa révision a fait l'objet d'un processus de consultations publiques qui a permis de recueillir l'opinion des personnes résidentes, des groupes communautaires et des partenaires de l'industrie immobilière. Ce processus de consultations publiques a été adapté en réponse à la situation d'urgence sanitaire de 2020 (COVID-19) et s'est échelonné de mars à juin 2020. Ainsi, deux séances portes ouvertes en présentiel (pour les secteurs de Gatineau et de Buckingham/Masson-Angers) et une séance portes ouvertes virtuelle (pour les secteurs de Hull et d'Aylmer) ont été organisées. Un atelier de consultation en ligne a permis à la population d'exprimer ses préoccupations sur les thèmes des « milieux de vie complets et écoresponsables » et de la « valorisation du patrimoine naturel et culturel ». Enfin, les gens et les partenaires de l'industrie immobilière ont été invités à commenter la version préliminaire du nouveau Plan d'urbanisme en remplissant un formulaire en ligne ou en soumettant des mémoires. L'ensemble des commentaires

[2] Règlement numéro 2050-2016

[3] Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1, art. 264.0.9.

reçus a été évalué pour enrichir le document. Les réflexions et propositions de la Commission du développement du territoire, de l'habitation et de l'environnement (CDTHE), et du Comité consultatif d'urbanisme (CCU) ont également bonifié la version finale du Plan d'urbanisme.

17. Le Plan d'urbanisme révisé doit être un outil aisément lisible, accessible à toutes les personnes et doit présenter clairement les orientations d'aménagement et de développement qui guideront l'avenir de la ville au cours de la prochaine décennie (2020-2031).

18. D'autres plans et politiques de la Ville de Gatineau soutiennent la vision et les orientations du SADR, notamment la Politique d'habitation 2017-2021, le Plan stratégique de développement économique, le Plan de développement de la zone et des activités agricoles, le Plan de déplacements durables et la Politique du patrimoine.

19. L'annexe A présente les principaux outils de mise en œuvre de chacun des objectifs identifiés au SADR.

20. Lors de l'adoption du Plan d'urbanisme révisé, l'impact de la situation d'urgence sanitaire (COVID-19) sur l'aménagement du territoire est difficile à évaluer. Si des ajustements sont nécessaires, la Ville adaptera ses outils de planification du territoire, ses règlements et ses processus d'affaires conséquemment.

Le rôle essentiel de la participation publique dans le développement de notre ville

21. La Ville reconnaît l'intérêt porté par la population aux questions relatives au développement durable, aux milieux de vie et à l'urbanisme. La population veut être informée dès les premières phases de planification des projets de développement immobilier, pour comprendre notamment les impacts sur l'environnement, le transport et la circulation et connaître l'architecture et les aménagements proposés. Cette participation de la population doit néanmoins respecter le caractère confidentiel de certains aspects du développement de projets immobiliers privés.

22. Cette participation de la population doit s'inscrire en amont des obligations de consultation dictées par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme (LAU) concernant les dérogations mineures, les usages conditionnels, les projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble et les changements de zonage.

23. Afin de favoriser une gouvernance participative, la Ville s'est dotée d'un Cadre de référence en matière de participation des citoyens, adopté en 2005, et d'une directive administrative sur la planification et l'approbation des activités de participation publique.

24. Ainsi, dans la pratique actuelle, pour les projets dont les impacts sur la population sont importants, la Ville a sollicité et sollicite la participation de la population avant l'adoption d'un projet de règlement, comme ce fut le cas pour les travaux associés à la concordance du plan d'urbanisme au schéma d'aménagement et de développement révisé (SADR). Les modes de consultation sont choisis en fonction de la nature du projet : consultations ciblées auprès des associations, des regroupements ou des promoteurs; portes ouvertes; ateliers; assemblées publiques. Pour ce qui est des dossiers d'une envergure moindre mais dont les impacts sont importants pour un secteur, la Ville a tenu et peut tenir des séances d'information et de consultation avant l'adoption par le conseil d'un projet de règlement.

25. Par ailleurs, de plus en plus de promoteurs organisent eux-mêmes des consultations en amont des processus formels d'approbation des projets dans un souci d'adapter leurs projets aux besoins. La Ville est toujours à la recherche de moyens additionnels pour impliquer la population. Le Conseil municipal souhaite à cet effet créer une instance de consultation publique. Dans un cadre indépendant, cette instance pourra, entre autres, réaliser des consultations publiques sur des dossiers d'urbanisme et d'aménagement du territoire.

3

GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

3. GRANDES ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE

26. Le SADR de Gatineau énumère cinq orientations d'aménagement et de développement du territoire qui se déclinent en objectifs, puis en actions. Le Plan d'urbanisme reprend ces orientations et précise certaines actions, tout en proposant un rappel des autres plans et politiques complémentaires au déploiement du SADR.

27. Le présent chapitre propose un rappel de ces orientations. Les actions de mise en œuvre du Plan d'urbanisme y sont précisées. Les orientations d'aménagement et de développement détaillées sont proposées pour les secteurs particuliers de la structure urbaine (pôles mixtes, noyaux urbains, zones axées sur le transport en commun, et les cœurs de villages urbains). Des orientations générales sont définies pour l'aire de consolidation, l'aire d'expansion urbaine, les secteurs agricoles et ruraux, ainsi que les secteurs d'exception.

3.1 PRINCIPES DIRECTEURS

28. Reprenant intégralement la vision stratégique du SADR, la Ville de Gatineau a retenu quatre principes directeurs pour guider la mise en place des politiques d'aménagement et de mise en valeur du territoire.

Principe 1 : Concrétiser les principes du développement durable

29. Le SADR soutient le développement durable du territoire et constitue l'un des principaux leviers de sa concrétisation. L'approche de développement durable repose sur une vision intégrée et écosystémique du développement. La Loi adoptée par l'Assemblée nationale en 2006 définit le développement durable comme étant un « *développement qui répond aux besoins du présent sans compromettre la capacité des générations futures à répondre aux leurs. Le développement durable s'appuie sur une vision à long terme qui prend en compte le caractère indissociable des dimensions environnementale, sociale et économique des activités de développement*[4] ».

30. Sur la base de cette définition, la Ville de Gatineau doit penser à long terme, agir aujourd'hui en fonction de demain, et penser à ce que nous voulons léguer aux générations qui nous suivent. Le développement durable est une question d'équité entre les générations, mais aussi d'équité sociale.

31. À cet effet, et conformément à la vision énoncée au SADR, les orientations et moyens de mise en œuvre énoncés au Plan d'urbanisme doivent souscrire aux principes de développement durable dans chaque composante d'aménagement, que ce soit la conservation et la mise en valeur des ressources naturelles, la localisation du développement urbain, la forme urbaine, le transport et la mobilité, la qualité des milieux de vie, et l'impact environnemental des bâtiments et des infrastructures.

[4] Loi sur le développement durable, L.R.Q., c. D-8.1.1, art. 2.

Principe 2 : Respecter la capacité de payer des Gatinoises et Gatinois et mettre en place les conditions d'une fiscalité équitable et responsable

32. Les politiques d'aménagement et de gestion de l'urbanisation doivent être cohérentes avec les objectifs concernant la santé financière de Gatineau, en réduisant l'impact environnemental des projets et en conservant la qualité de vie de la population. À cette fin, le SADR et les règlements qui en découlent doivent inclure des mécanismes visant à internaliser les coûts réels associés à la croissance et au développement des secteurs nouvellement urbanisés.

33. La Ville préconise l'adoption de nouveaux mécanismes d'évaluation et de partage de charges avec les partenaires de l'industrie immobilière en vue d'optimiser la gestion de la croissance et la lutte à l'étalement urbain. À titre d'exemple, la mise en place de normes règlementaires visant la promotion du bâtiment vert s'inscrit en partie dans cet esprit en visant à minimiser l'impact environnemental et économique des nouveaux développements sur la collectivité, notamment concernant la gestion des eaux pluviales. De même, la densification graduelle du territoire le long des corridors de transport en commun rapide et des axes à haut niveau de service vise à optimiser les investissements associés au transport collectif.

Principe 3 : Contribuer à opérationnaliser les politiques et en mesurer les impacts

34. En vertu de la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, la Ville de Gatineau a un statut de municipalité régionale de comté (MRC)[5]. Même si la Loi offre de maintenir en vigueur un document unique contenant à la fois les dispositions propres au contenu d'un schéma d'aménagement et de développement et celles propres au contenu d'un plan d'urbanisme[6], la Ville de Gatineau a opté pour l'adoption d'un plan d'urbanisme révisé simplifié qui précise les orientations d'aménagement de son SADR. À ce titre, la Ville de Gatineau est donc responsable de la traduction cohérente des orientations de son Schéma d'aménagement et de développement dans les divers règlements d'urbanisme. De même, comme le propose le SADR par l'entremise d'indicateurs et de cibles correspondant aux horizons de planification envisagés, un plan de monitorage doit permettre d'assurer le suivi du déploiement de la vision de planification du territoire.

Principe 4 : Réduire les émissions de gaz à effet de serre (GES)

35. La réalité des changements climatiques n'est plus à démontrer. Les températures moyennes à la surface de la Terre et des océans ont augmenté, entraînant des perturbations climatiques se manifestant déjà dans presque toutes les régions du monde. Le SADR et les politiques d'aménagement et de gestion de l'urbanisation qui en découlent privilégient des actions et mesures ayant un impact réel sur la réduction des gaz à effet de serre.

36. Ces principes directeurs constituent les piliers du SADR et ont servi d'assise au Plan d'urbanisme.

[5] Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1, art. 264.0.2

[6] Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, L.R.Q., c. A-19.1, art. 264.0.9

Aménagement du territoire et émissions de gaz à effet de serre

37. La façon dont nous planifions et aménageons notre ville a des conséquences sur les émissions de gaz à effet de serre (GES). À Gatineau, selon l'Inventaires des émissions de gaz à effet de serre – 2015[7], le transport routier a eu un impact majeur puisqu'à lui seul, il a rejeté 654 619 t éq. CO_2 dans l'atmosphère, soit 38,4 % de toutes les émissions gatinoises, et constitue notre principal émetteur. Par ailleurs, les bâtiments résidentiels, commerciaux, et institutionnels représentent quant à eux 33,8 % des émissions. Dans ce cas, les émissions sont notamment liées au chauffage pendant la période hivernale, principalement le chauffage basé sur les sources d'énergies fossiles.

38. À cet effet, la forme urbaine privilégiée pour les nouveaux développements, les caractéristiques des bâtiments à construire et les modes de transport préconisés pour supporter cette croissance ont un impact direct sur la génération des GES futurs.

39. Au cours des dernières décennies, le développement urbain a été caractérisé par la multiplication des projets résidentiels de faible densité difficilement desservis par le transport collectif et par un éloignement progressif des lieux d'emplois, de commerces et de services. Cet étalement des activités sur le territoire s'est accompagné d'une extension du réseau routier qui a entraîné une plus forte dépendance des ménages à l'automobile. Afin de contribuer à diminuer les émissions de GES et réduire la dépendance à l'automobile comme principal mode de transport, le SADR, ainsi que les outils de planification qui en découlent, visent un resserrement du tissu urbain, une diminution du navettage, une augmentation du transport actif, et la consolidation des noyaux urbains. Ainsi, la Ville vise à concentrer la croissance au sein de la structure urbaine, là où la desserte en transport collectif est la plus efficiente.

40. Par ailleurs, au niveau du bâtiment et de la forme urbaine, la Ville a adopté des normes visant le bâtiment vert et privilégie, par les objectifs et critères de son Règlement numéro 505-2005 relatif aux PIIA, la planification d'un réseau routier et d'un lotissement dans les nouveaux projets qui favorisent l'énergie solaire passive des bâtiments et l'éclairage naturel des unités résidentielles.

[7] AECOM. 2016. Inventaires des émissions de gaz à effet de serre – 2015, Ville de Gatineau.

3.2 CONCEPT D'ORGANISATION SPATIALE

41. Le SADR énonce le concept d'organisation spatiale. Le concept d'organisation spatiale identifie les milieux de vie, les pôles de la structure urbaine et une hiérarchie de centres, la concentration d'activités spécialisées, ainsi que les interventions structurantes, dont les axes de transport en commun rapide et à haut niveau de service, le réseau routier actuel et projeté, la protection et la mise en valeur des milieux naturels, les aires d'expansion urbaine, le périmètre d'urbanisation, et les limites de la zone agricole permanente définie par le gouvernement du Québec.

42. Le plan nº 1 rappelle le concept d'organisation spatiale de Gatineau inscrit au SADR

3.3 PRIORITÉS D'AMÉNAGEMENT

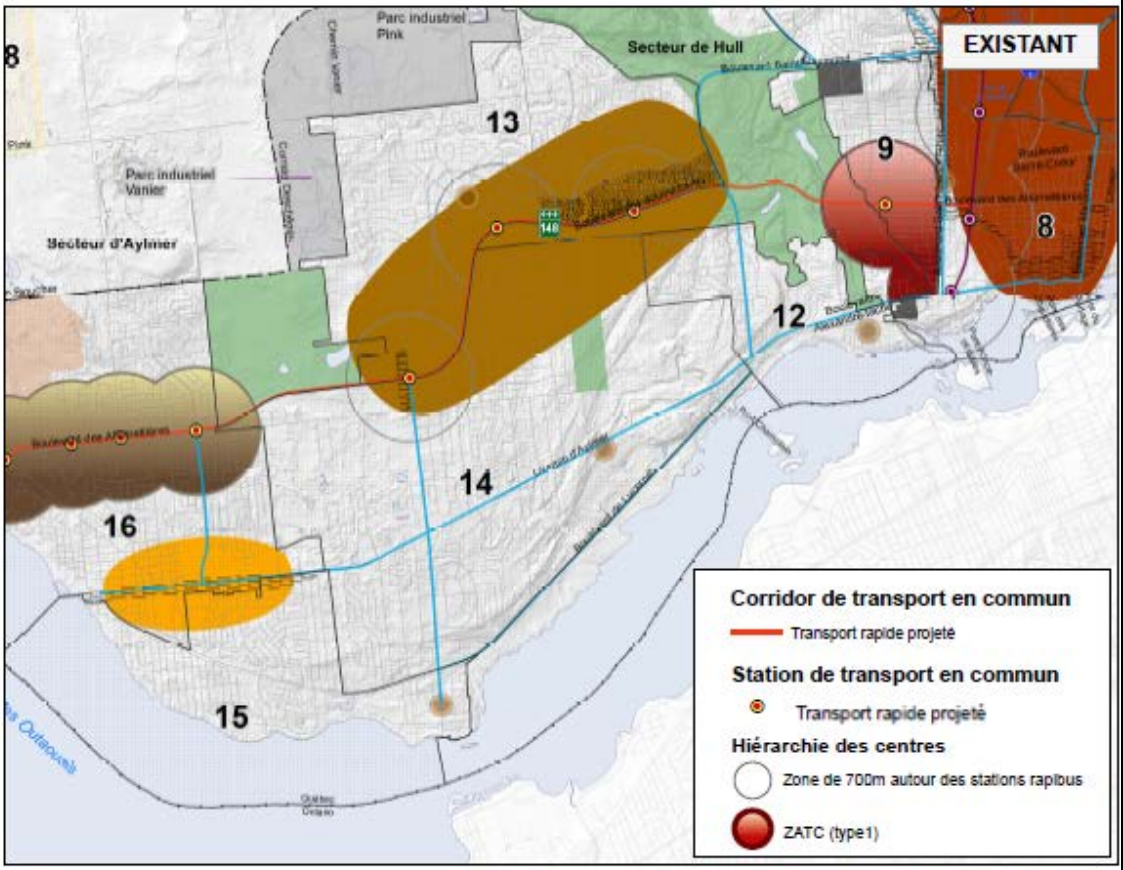
43. Le SADR établit trois priorités d'aménagement au sein du périmètre d'urbanisation. Ces priorités sont reprises au Plan d'urbanisme :

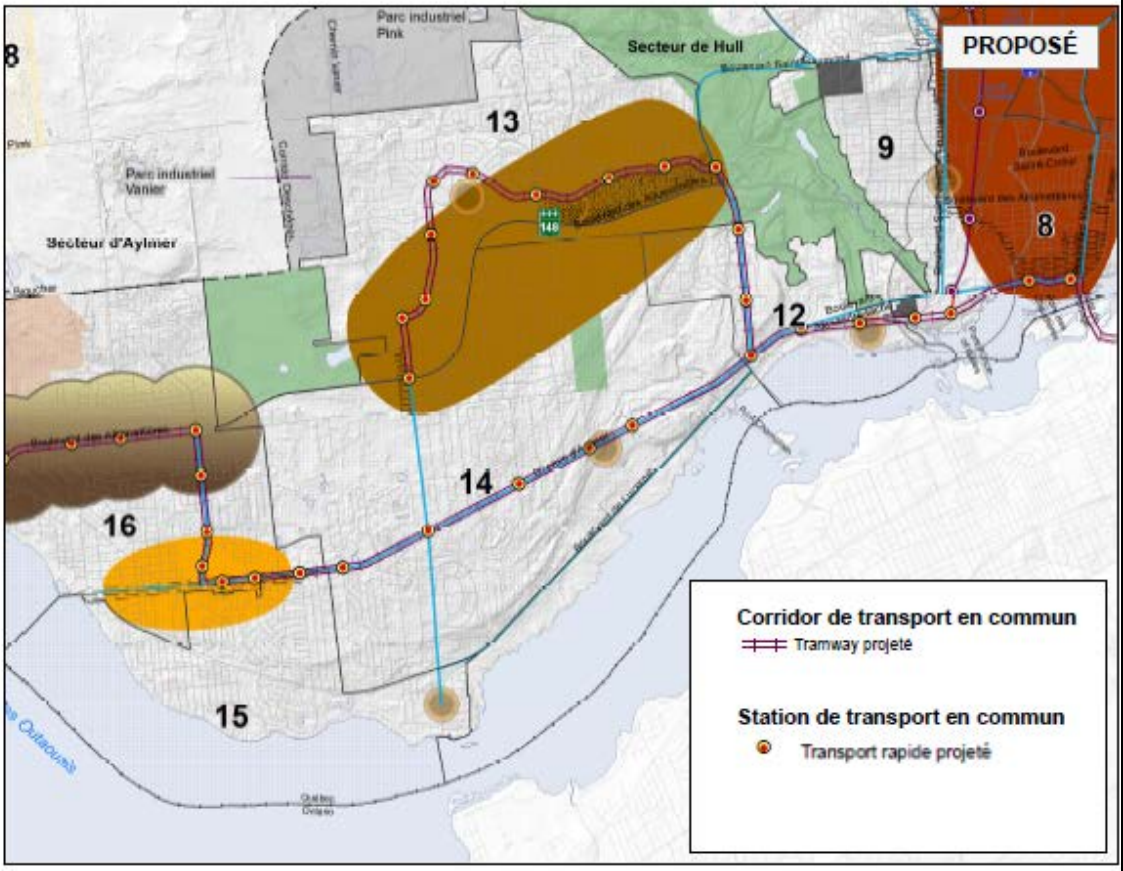
44. Priorité 1 : Croissance au sein des pôles de la structure urbaine
Ce premier niveau de priorité vise la structure urbaine composée du centre-ville, le pôle principal du territoire, et des pôles secondaires (pôles mixtes de la Cité et des Allumettières) et tertiaires (noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer), des zones axées sur le transport en commun (types 1 et 2), ainsi que des cœurs de villages urbains desservant leur communauté.

45. Priorité 2 : Redéveloppement des secteurs urbanisés et consolidation des milieux de vie dans l'aire de consolidation urbaine
Ce second niveau de priorité vise la majorité du territoire urbanisé et prévoit la consolidation du tissu existant, la revitalisation des anciens quartiers, la continuité de la trame bâtie et la diversification des activités urbaines.

46. Priorité 3 : Développement éventuel des aires d'expansion urbaine sous réserve de conditions particulières
Ce troisième niveau de priorité vise des secteurs éloignés des principaux pôles de la structure urbaine et où le développement est possible uniquement à certaines conditions et selon divers critères. Ces aires d'expansion urbaine sont toutes situées au sein de l'affectation résidentielle et un processus d'encadrement pour régir l'ouverture au développement est identifié au SADR et les paramètres sont reflétés au Règlement 501-2005 d'administration des règlements d'urbanisme.

47. Le plan nº 2 illustre les priorités d'urbanisation au sein du périmètre d'urbanisation de Gatineau.





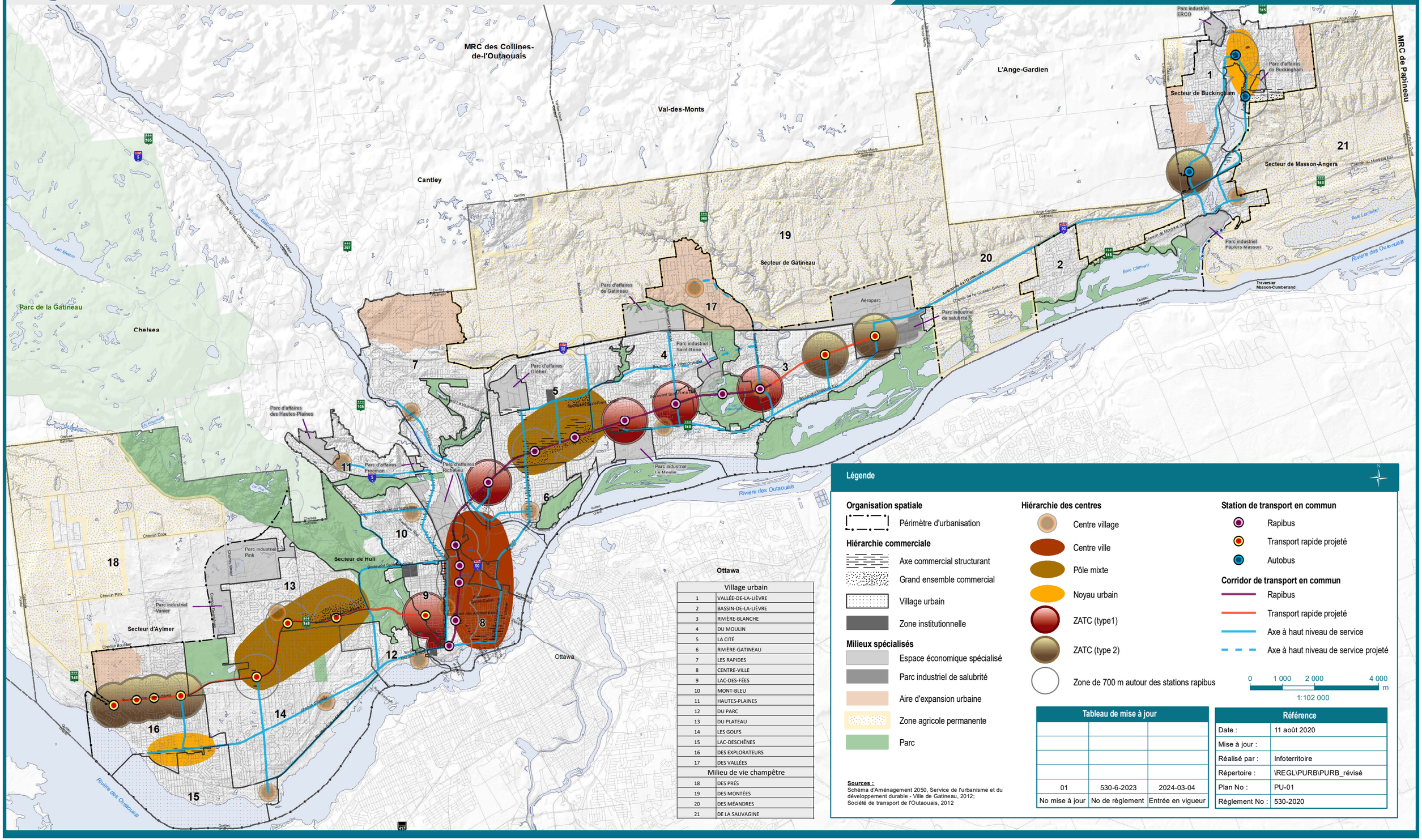
Plan 1 - Organisation spatiale

ORGANISATION SPATIALE

1

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Ottawa

Village urbain	
1	VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE
2	BASSIN-DE-LA-LIÈVRE
3	RIVIÈRE-BLANCHE
4	DU MOULIN
5	LA CITÉ
6	RIVIÈRE-GATINEAU
7	LES RAPIDES
8	CENTRE-VILLE
9	LAC-DES-FÉES
10	MONT-BLEU
11	HAUTES-PLAINES
12	DU PARC
13	DU PLATEAU
14	LES GOLFS
15	LAC-DESCHÊNES
16	DES EXPLORATEURS
17	DES VALLÉES
Milieu de vie champêtre	
18	DES PRÉS
19	DES MONTÉES
20	DES MÉANDRES
21	DE LA SAUVAGINE

Légende

Organisation spatiale
- Périmètre d'urbanisation

Hiérarchie commerciale
- Axe commercial structurant
- Grand ensemble commercial
- Village urbain
- Zone institutionnelle

Milieux spécialisés
- Espace économique spécialisé
- Parc industriel de salubrité
- Aire d'expansion urbaine
- Zone agricole permanente
- Parc

Hiérarchie des centres
- Centre village
- Centre ville
- Pôle mixte
- Noyau urbain
- ZATC (type1)
- ZATC (type 2)
- Zone de 700 m autour des stations rapibus

Station de transport en commun
- Rapibus
- Transport rapide projeté
- Autobus

Corridor de transport en commun
- Rapibus
- Transport rapide projeté
- Axe à haut niveau de service
- Axe à haut niveau de service projeté

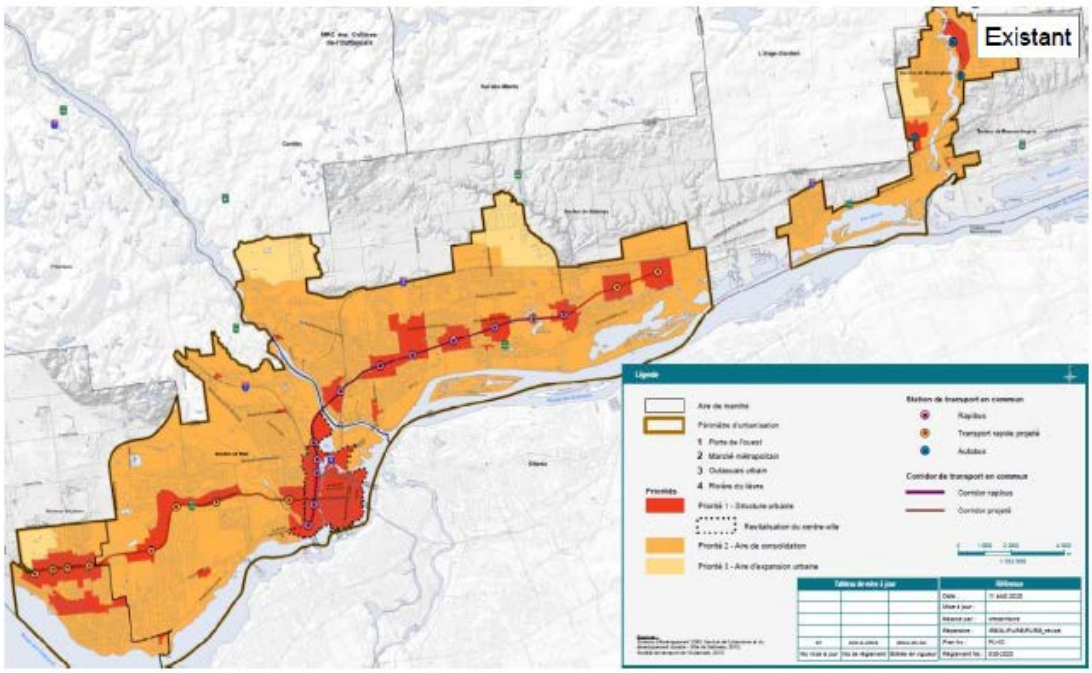
0 1 000 2 000 4 000 m

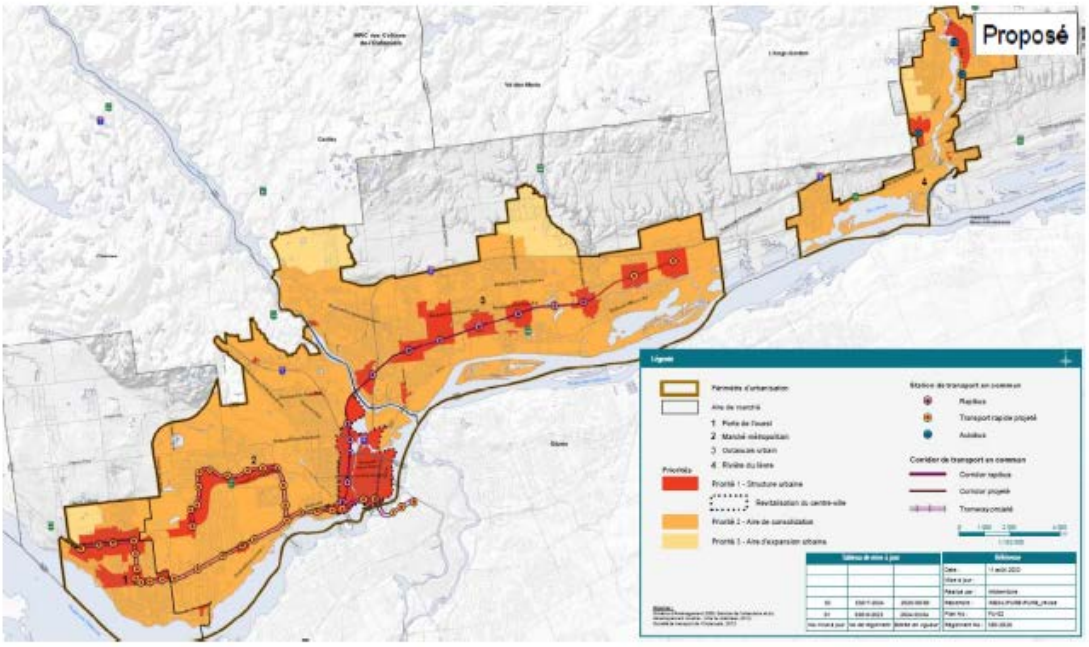
1:102 000

Sources :
Schéma d'Aménagement 2050, Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau, 2012;
Société de transport de l'Outaouais, 2012

Tableau de mise à jour		
01	530-6-2023	2024-03-04
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-01
Règlement No :	530-2020





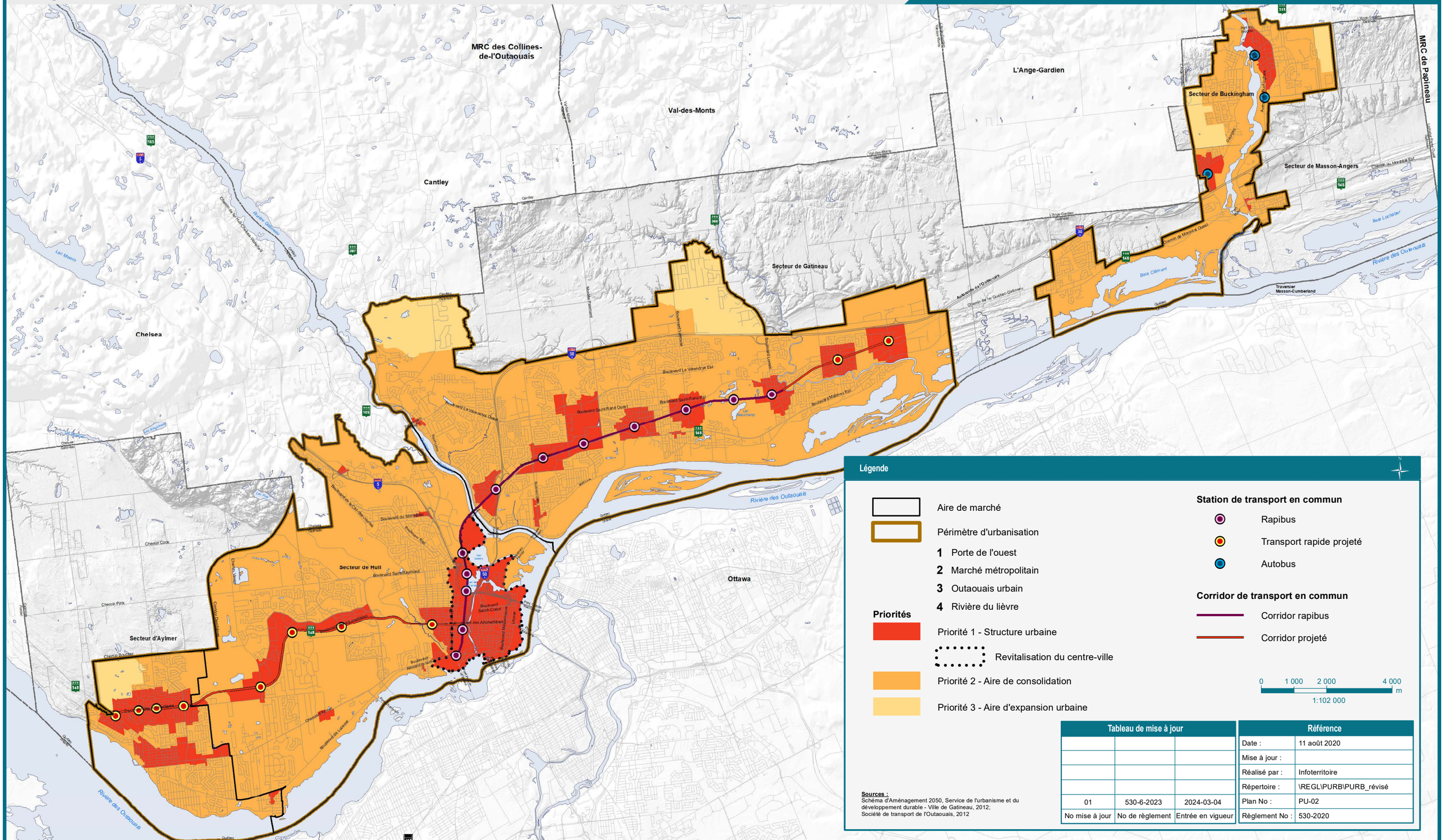
Plan 2 - Priorités d’urbanisation

PRIORITÉS D'URBANISATION

2

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

- Aire de marché
- Périmètre d'urbanisation
- **1** Porte de l'ouest
- **2** Marché métropolitain
- **3** Outaouais urbain
- **4** Rivière du lièvre

Priorités

- Priorité 1 - Structure urbaine
- Revitalisation du centre-ville
- Priorité 2 - Aire de consolidation
- Priorité 3 - Aire d'expansion urbaine

Station de transport en commun

- Rapibus
- Transport rapide projeté
- Autobus

Corridor de transport en commun

- Corridor rapibus
- Corridor projeté

0 1 000 2 000 4 000 m

1:102 000

Sources :
Schéma d'Aménagement 2050, Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau, 2012;
Société de transport de l'Outaouais, 2012

Tableau de mise à jour		
01	530-6-2023	2024-03-04
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-02
Règlement No :	530-2020

3.4 ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT DE PORTÉE GÉNÉRALE

ORIENTATION 1 – GÉRER LA CROISSANCE DE FAÇON À ACCROÎTRE L'EFFICIENCE ÉCONOMIQUE ET LA COMPÉTITIVITÉ DE GATINEAU

48. Toutefois, il faut souligner que la croissance n'est pas répartie de façon égale sur le territoire. Selon les données démographiques de l'ISQ pour l'année 2019, il est observable que le secteur Aylmer a connu une croissance rapide et qui va au-delà des prévisions. Le tableau Croissance démographique réelle et anticipée par secteur de la Ville de Gatineau entre 2011 et 2051 fait état de cette situation. En vertu des données disponibles, la population de Gatineau était en 2019 de 287 868 personnes. C'est donc dire qu'environ 51% de la prévision de croissance démographique 2011-2031 a été atteinte.

49. Voir le tableau *Croissance démographique anticipée par secteur de la ville de Gatineau entre 2011-2051* à la page suivante.

50. La croissance se maintient et il est nécessaire de la gérer intelligemment, en respect des principes du développement durable. L'approche de gestion de l'urbanisation préconisée par le SADR, et reprise dans les orientations et indications spécifiques inscrites au Plan d'urbanisme, vise à orienter la croissance sur le territoire selon un modèle durable, basé sur les principes d'aménagement suivants :

- Densifier le développement au sein des pôles structurants sur le territoire, et à proximité en bordure des corridors de transport en commun rapide ou des axes à haut niveau de service;
- Consolider le développement à l'intérieur de la trame existante;
- Favoriser la croissance près des principaux pôles structurants : le centre-ville, les pôles mixtes et les noyaux urbains;
- Favoriser la mixité des usages et la compacité des développements dans une perspective de rapprochement des activités et de promotion de saines habitudes de vie;
- Encourager la revitalisation et la rénovation des vieux quartiers;
- Optimiser les infrastructures et équipements municipaux existants, de même que les investissements publics;
- Favoriser l'aménagement de milieux de vie dont l'offre en équipements publics et communautaires est complète (parc, place publique, jardin communautaire, école, centre communautaire, équipements sportifs et autres);
- Favoriser l'intégration de milieux naturels et bâtis.

51. **Croissance démographique réelle et anticipée par secteur de la ville de Gatineau entre 2011 et 2051**

	POPULATION 2011	POPULATION 2019 *	PRÉVISION POUR 2031 AU SADR	PRÉVISION POUR 2051 AU SADR
AYLMER	54 489	70 831	68 212	84 453
HULL	69 628	70 065	76 123	77 028
GATINEAU	116 565	120 622	131 987	137 995
BUCKINGHAM ET MASSON-ANGERS	24 667	26 350	33 243	43 896
VILLE	265 349	287 868	309 565	343 372

Source: ISQ adapté par le Service de l'urbanisme et du développement durable

* La population 2019 est basées sur le recensement de 2016 et estimée sur une base annuelle par l'ISQ.

Le processus d'analyse des projets immobiliers

52. Le développement urbain implique plusieurs partenaires, que ce soit la Ville, les promoteurs, la population et parfois, le gouvernement du Québec et ses organismes. Dans la grande majorité des cas, un projet immobilier émane d'une ou d'un promoteur privé qui souhaite construire, rénover, agrandir ou transformer un bâtiment ou développement un ensemble de terrains.

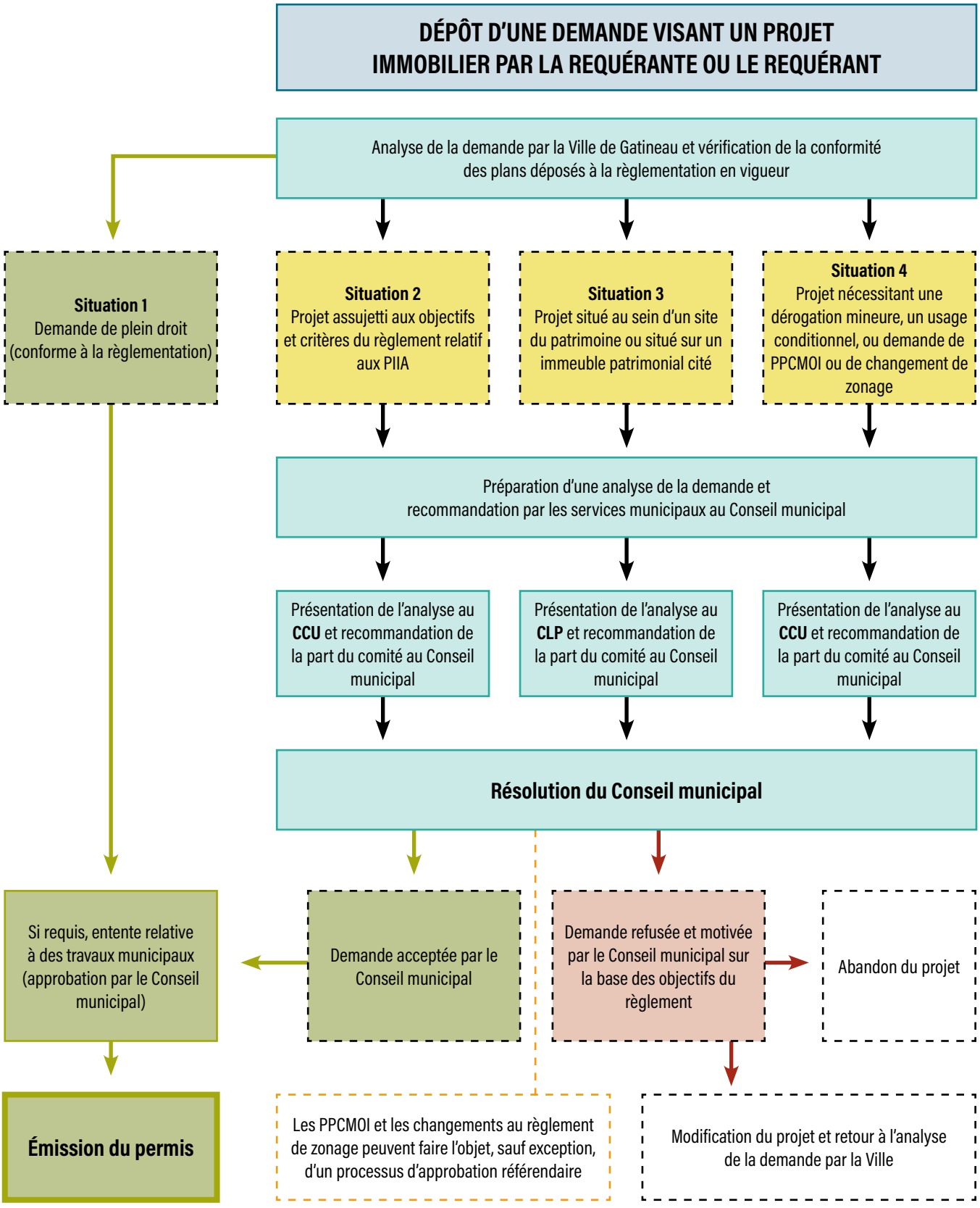
53. Lors de la planification d'un projet immobilier, ce promoteur doit s'assurer que le projet réponde à la règlementation d'urbanisme, aux devis normalisés de la Ville en ce qui a trait à la conception des rues, et au Plan directeur de desserte des services municipaux, ainsi qu'à toute législation québécoise applicable. La Ville doit quant à elle s'assurer de la conformité de la proposition.

54. La figure à la page suivante illustre, à titre uniquement indicatif, le cheminement type des demandes d'autorisation.

55. Si un projet respecte l'ensemble des normes en vigueur au zonage et aux autres règlements municipaux, le projet est considéré comme étant de plein droit et un permis peut être émis, suivant, si cela est requis, la signature d'une entente en vertu des dispositions du Règlement numéro 98-2003 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux (**situation 1**).

56. Toutefois, pour certains secteurs de la ville, l'architecture et l'aménagement des terrains sont sujets à une approbation à caractère discrétionnaire par le Conseil municipal, après une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme (CCU), en vertu des objectifs et critères du Règlement 505-2005 relatif aux PIIA. Cette approbation est requise avant que la Ville puisse émettre un permis de construction pour le projet. De même, les projets situés au sein d'un site du patrimoine ou situés sur un immeuble patrimonial cité par la Ville doivent également faire l'objet d'une approbation de la part du Conseil municipal, suivant une recommandation du Conseil local du patrimoine (CLP), avant l'émission d'un permis (**situation 2 et 3**).

57. Par ailleurs, le Conseil municipal dispose aussi d'outils lui permettant d'autoriser des projets qui ne sont pas conformes à la règlementation en vigueur. Notamment, en vertu des pouvoirs octroyés par la Loi sur l'aménagement et l'urbanisme, le Conseil municipal peut autoriser une dérogation mineure (sauf sur les usages et les densités) ou peut autoriser un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI) qui permet d'encadrer le développement urbain, au cas par cas. L'octroi d'une dérogation mineure, l'autorisation d'un PPCMOI ou, lorsque requis, l'autorisation d'un usage conditionnel, relèvent du pouvoir discrétionnaire du Conseil municipal qui rend une décision suite à une recommandation du CCU (**situation 4**).


DÉPÔT D'UNE DEMANDE VISANT UN PROJET IMMOBILIER PAR LA REQUÉRANTE OU LE REQUÉRANT
Analyse de la demande par la Ville de Gatineau et vérification de la conformité des plans déposés à la règlementation en vigueur
Situation 1
Demande de plein droit (conforme à la règlementation)
Situation 2
Projet assujetti aux objectifs et critères du règlement relatif aux PIIA
Situation 3
Projet situé au sein d'un site du patrimoine ou situé sur un immeuble patrimonial cité
Situation 4
Projet nécessitant une dérogation mineure, un usage conditionnel, ou demande de PPCMOI ou de changement de zonage
Préparation d'une analyse de la demande et recommandation par les services municipaux au Conseil municipal
Présentation de l'analyse au CCU et recommandation de la part du comité au Conseil municipal
Présentation de l'analyse au CLP et recommandation de la part du comité au Conseil municipal
Présentation de l'analyse au CCU et recommandation de la part du comité au Conseil municipal
Résolution du Conseil municipal
Si requis, entente relative à des travaux municipaux (approbation par le Conseil municipal)
Demande acceptée par le Conseil municipal
Demande refusée et motivée par le Conseil municipal sur la base des objectifs du règlement
Abandon du projet
Émission du permis
Les PPCMOI et les changements au règlement de zonage peuvent faire l'objet, sauf exception, d'un processus d'approbation référendaire
Modification du projet et retour à l'analyse de la demande par la Ville

58. Le SADR approche la croissance future de Gatineau par deux volets complémentaires; en localisant le développement du territoire sur **une structure urbaine raisonnée**, et en définissant ensuite les outils d'une **stratégie territoriale de développement économique**. Le second volet relève principalement d'autres outils municipaux de planification, dont le Plan stratégique de développement économique.

59. Le premier volet se traduit directement au Plan d'urbanisme et de la gestion de la croissance en localisant le développement du territoire sur une structure urbaine raisonnée qui s'articule par l'entremise des composantes suivantes :

A. Les indications spécifiques associées aux priorités d'urbanisation (structure urbaine, aire de consolidation, aire d'expansion urbaine, secteurs agricoles et ruraux, secteurs d'exception);
B. Les grandes affectations du sol;
C. La densité d'occupation du sol;
D. Les hauteurs maximales en étages par entité territoriale.

A. LES INDICATIONS SPÉCIFIQUES ASSOCIÉES AUX PRIORITÉS D'URBANISATION

A.1 Indications spécifiques à la structure urbaine

60. La structure urbaine rassemble les pôles, noyaux urbains, ZATC et cœurs de villages urbains. C'est au sein de ces secteurs particuliers que la Ville souhaite concentrer la plus grande partie de la croissance dans une approche de développement de milieux de vie complets et écoresponsables. Notamment, la priorisation de la croissance au sein des secteurs particuliers de la structure urbaine est un des grands objectifs du SADR et conséquemment du Plan d'urbanisme. La mise en valeur et la revitalisation urbaine du centre-ville se démarquent comme étant prioritaires. La densification graduelle des secteurs particuliers de la structure urbaine permettra d'accueillir une partie importante de la croissance, repoussant ainsi la nécessité d'urbaniser de nouveaux territoires.

61. Malgré le caractère distinctif de chaque secteur particulier de la structure urbaine, certaines orientations générales visent une majorité de pôles, noyaux, ZATC et cœurs de villages urbains.

- Assurer une intégration harmonieuse des projets à leurs environnements immédiats, tant par la trame véhiculaire que par le réseau de mobilité active.

- Encourager une diversification des typologies résidentielles afin de répondre aux besoins d'une plus grande diversité de ménages et favoriser la mixité sociale (principalement pour les secteurs spécifiques des noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer, les ZATC Lorrain, Labrosse, Georges, Aéroport, Cheval-Blanc, et Wilfrid-Lavigne /Broad /Front et Eardley).

- Encourager une bonification de l'offre en commerces, en services de proximité, et en équipements collectifs et communautaires.

- Encourager le verdissement des propriétés par la plantation d'arbres pour réduire les effets d'îlots de chaleur.

- Améliorer les infrastructures de mobilité active en réalisant les interventions identifiées au Plan directeur du réseau cyclable.

62. Les fiches synthèses des secteurs particuliers de la structure urbaine présentées à la section 6 précisent les orientations pour les pôles mixtes de la Cité et des Allumettières, les noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer, ainsi que les zones axées sur le transport en commun (ZATC de types 1 et 2), et visent à assurer, à long terme, une forme urbaine favorable à l'utilisation du réseau structurant de transport en commun actuel et planifié.

63. Les orientations d'aménagement et de développement proposées aux fiches synthèses sont conformes aux critères d'aménagement et de développement par composante territoriale identifiés au SADR[8]. Ces critères concernent les fonctions et les usages, la densité, la forme urbaine, les infrastructures de transport et la trame de rues. Par ailleurs, ces orientations se reflètent aussi au Règlement 532-2020 sur le zonage.

A.2 Indications spécifiques à l'aire de consolidation urbaine

64. L'aire de consolidation urbaine est constituée des milieux déjà majoritairement construits et des portions de territoire, desservies ou non, qui prolongent le tissu bâti. On y trouve également des milieux appelés « secteurs d'exceptions » comportant de grands lots, souvent non desservis ou desservis partiellement, mais qui font partie intégrante de la trame urbaine.

65. L'aire de consolidation n'est pas uniforme. Elle compte à la fois des quartiers plus récents comme le Plateau, un milieu de vie plus récent, et des quartiers plus anciens, comme Mont-Bleu, qui présentent un cadre bâti hétérogène construit sur plusieurs décennies. Parallèlement, la desserte en commerces et services de proximité est inégale d'un quartier à l'autre au sein de l'aire de consolidation et certains secteurs bénéficieraient d'un processus de revitalisation.

66. L'identification d'axes de transport en commun à haut niveau de service au sein de l'aire de consolidation au SADR permet d'envisager une stratégie d'intensification graduelle des activités harmonisées au cadre bâti existant et dans une perspective de minimisation des nuisances.

67. Concernant les nouveaux développements, les projets doivent viser une insertion intégrée dans le tissu urbain, en complémentarité des activités résidentielles, commerciales et institutionnelles déjà présentes, et permettre de consolider le cadre bâti et rentabiliser les infrastructures et services publics existants. À l'instar des pôles de la structure urbaine, la mise en valeur de l'aire de consolidation doit permettre une diversification graduelle des typologies résidentielles harmonisée au cadre bâti existant pour respecter les besoins d'une grande diversité de ménages et favoriser la mixité sociale.

[8] SADR. Tableau 3, pages 4-43 à 4-46

A.3 Indications spécifiques à l'aire d'expansion urbaine

68. Les aires d'expansion urbaine sont des superficies de terrain non construites, éloignées des principaux noyaux de la structure urbaine, où le développement peut uniquement être entrepris à certaines conditions et selon divers critères. Une affectation résidentielle est attribuée à ces secteurs.

69. L'urbanisation des aires d'expansion soulève des enjeux particuliers : la nécessité de planifier l'ensemble d'une aire pour prévoir la création de milieux de vie complets et écoresponsables, et la considération des coûts d'équipements et d'infrastructures non seulement à la charge de la Ville, mais aussi des autres organismes publics comme les centres de services scolaires, la commission scolaire anglophone, et la Société de transport de l'Outaouais (STO).

70. Pour assurer un phasage du développement et optimiser les investissements publics, le SADR prévoit un processus d'encadrement régissant l'ouverture au développement de ses secteurs. Les exigences sont inscrites au Règlement 501-2005 d'administration des règlements d'urbanisme.

A.4 Indications spécifiques aux secteurs agricoles et ruraux

71. La zone agricole permanente couvre près de 40 % du territoire gatinois. Pour assurer sa pérennité et garantir la priorité aux activités agricoles, la Ville reconnaît la zone agricole comme base territoriale pour la pratique et le développement de ces activités. L'utilisation prioritaire du sol est réservée à des fins agricoles et à des activités connexes. Les activités agricoles complémentaires, comme l'agrotourisme et les activités récréatives extensives, nécessitant seulement les aménagements légers y sont permises. De nouvelles résidences ne peuvent être autorisées qu'en vertu des privilèges de l'article 40 de la Loi sur la protection du territoire et des activités agricoles et de l'article 59 pour les îlots déstructurés dument autorisés par la CPTAQ. À cet effet, la Ville souhaite procéder à une demande à portée collective afin de déterminer les îlots déstructurés pour d'éventuelles implantations résidentielles en zone agricole.

72. En décembre 2018, le conseil municipal a adopté le Plan de développement de la zone et des activités agricoles (PDZAA). Fruit d'un processus de consultations et de concertation avec le milieu agricole et l'ensemble de la communauté, le PDZAA ainsi que la réalisation de son plan d'action est l'occasion pour la Ville de Gatineau de réaffirmer son engagement à promouvoir l'agriculture, et à soutenir les entrepreneurs et la relève agricole.

73. Les secteurs ruraux représentent essentiellement la transition entre le secteur urbain et la zone agricole. Ils se distinguent par leur très faible densité et leur potentiel pour les activités récréatives extensives de plein air comme les parcs, et les circuits récréotouristiques. Ces secteurs sont aussi reconnus pour leur potentiel d'une agriculture moins extensive. Le PDZAA y prévoit des activités d'élevages de faible charge d'odeurs et des activités soutenant l'agrotourisme.

74. Ces secteurs peuvent être développés sans desserte en égout et aqueduc. Cependant, l'ouverture de nouvelles rues y est interdite.

Agriculture urbaine

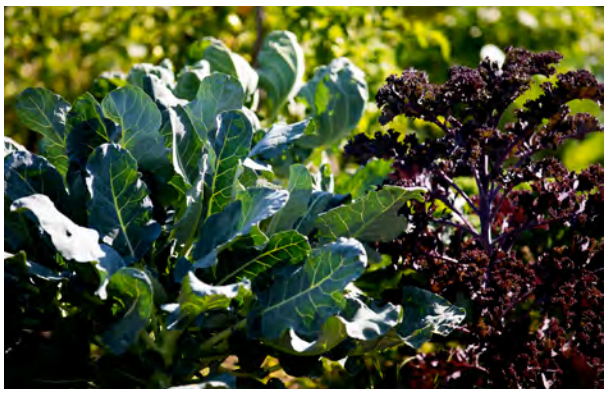
75. Bien que la zone agricole demeure le lieu privilégié pour la production agricole, la Ville souhaite encourager le développement de l'agriculture urbaine sous différentes formes, selon l'intensité de sa production. Le SADR définit l'agriculture urbaine comme étant « la production de fruits, de légumes et de miel, l'élevage pour l'alimentation ou d'autres usages (éducation, sensibilisation, environnement) dans et au pourtour de la ville ».

76. L'agriculture urbaine peut prendre deux formes selon l'intensité :

- Une agriculture urbaine à petite échelle et de faible impact sous forme de potagers et de jardins comestibles collectifs ou privés complémentaires aux usages de natures résidentielles et communautaires de quartier qui pourra être autorisé partout sur le territoire.

- Une agriculture urbaine plus intensive dans un but de mise en marché ou même de transformation agroalimentaire qui pourrait se concrétiser en production sous serres sur les toits ou en conteneurs à l'intérieur des secteurs à dominance commerciale et industrielle.

77. Certaines activités agricoles peuvent s'implanter à l'intérieur du périmètre urbain. Cependant, cela doit se faire en respect du contexte d'insertion et minimiser les nuisances et impacts négatifs.

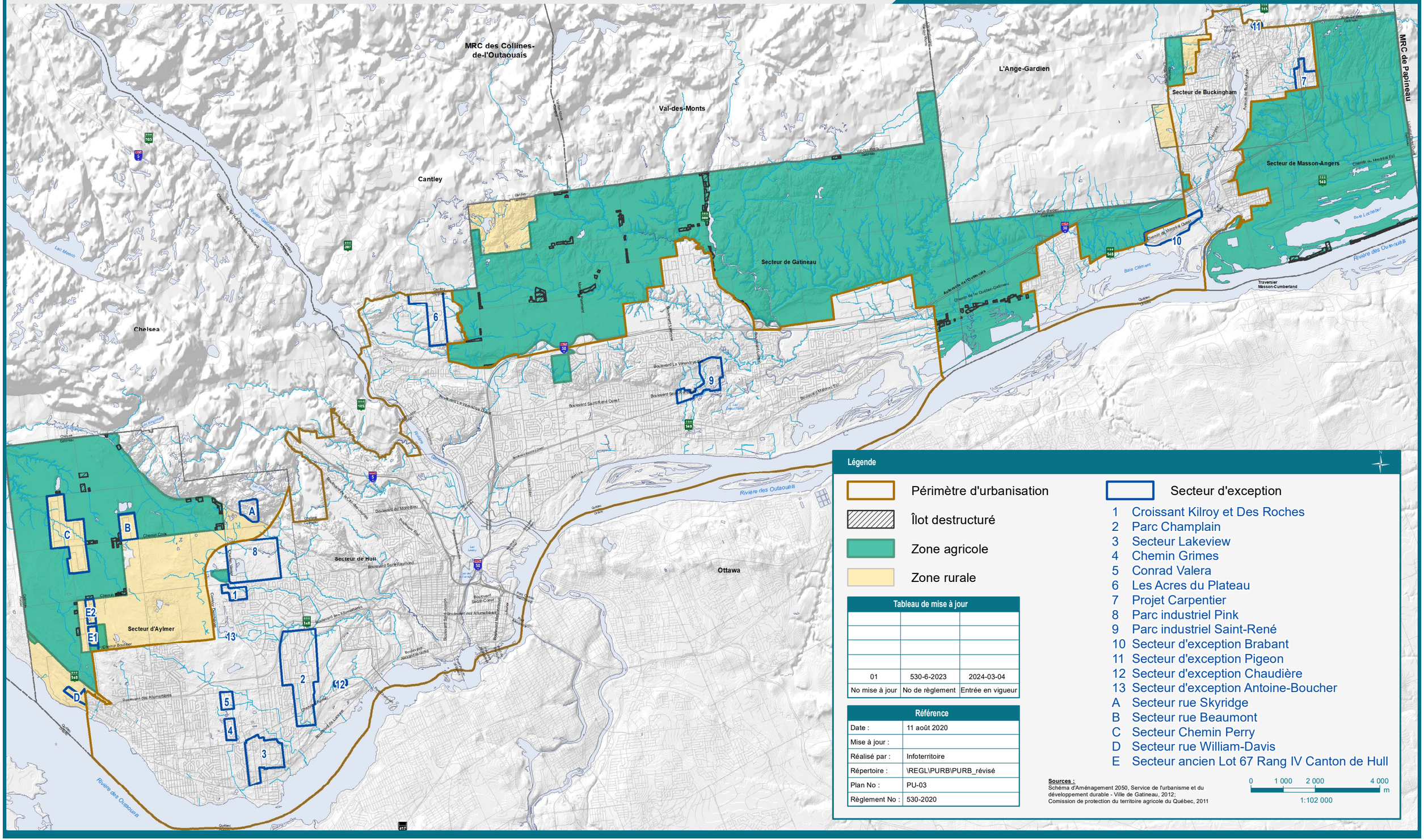


TERRITOIRE AGRICOLE, RURAL ET SECTEURS D'EXCEPTION

3

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

- Périmètre d'urbanisation
- Îlot destructuré
- Zone agricole
- Zone rurale
- Secteur d'exception

1 Croissant Kilroy et Des Roches
2 Parc Champlain
3 Secteur Lakeview
4 Chemin Grimes
5 Conrad Valera
6 Les Acres du Plateau
7 Projet Carpentier
8 Parc industriel Pink
9 Parc industriel Saint-René
10 Secteur d'exception Brabant
11 Secteur d'exception Pigeon
12 Secteur d'exception Chaudière
13 Secteur d'exception Antoine-Boucher
A Secteur rue Skyridge
B Secteur rue Beaumont
C Secteur Chemin Perry
D Secteur rue William-Davis
E Secteur ancien Lot 67 Rang IV Canton de Hull

Tableau de mise à jour

01	530-6-2023	2024-03-04
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence

Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-03
Règlement No :	530-2020

Sources :
Schéma d'Aménagement 2050, Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau, 2012;
Comission de protection du territoire agricole du Québec, 2011

0 1 000 2 000 4 000 m

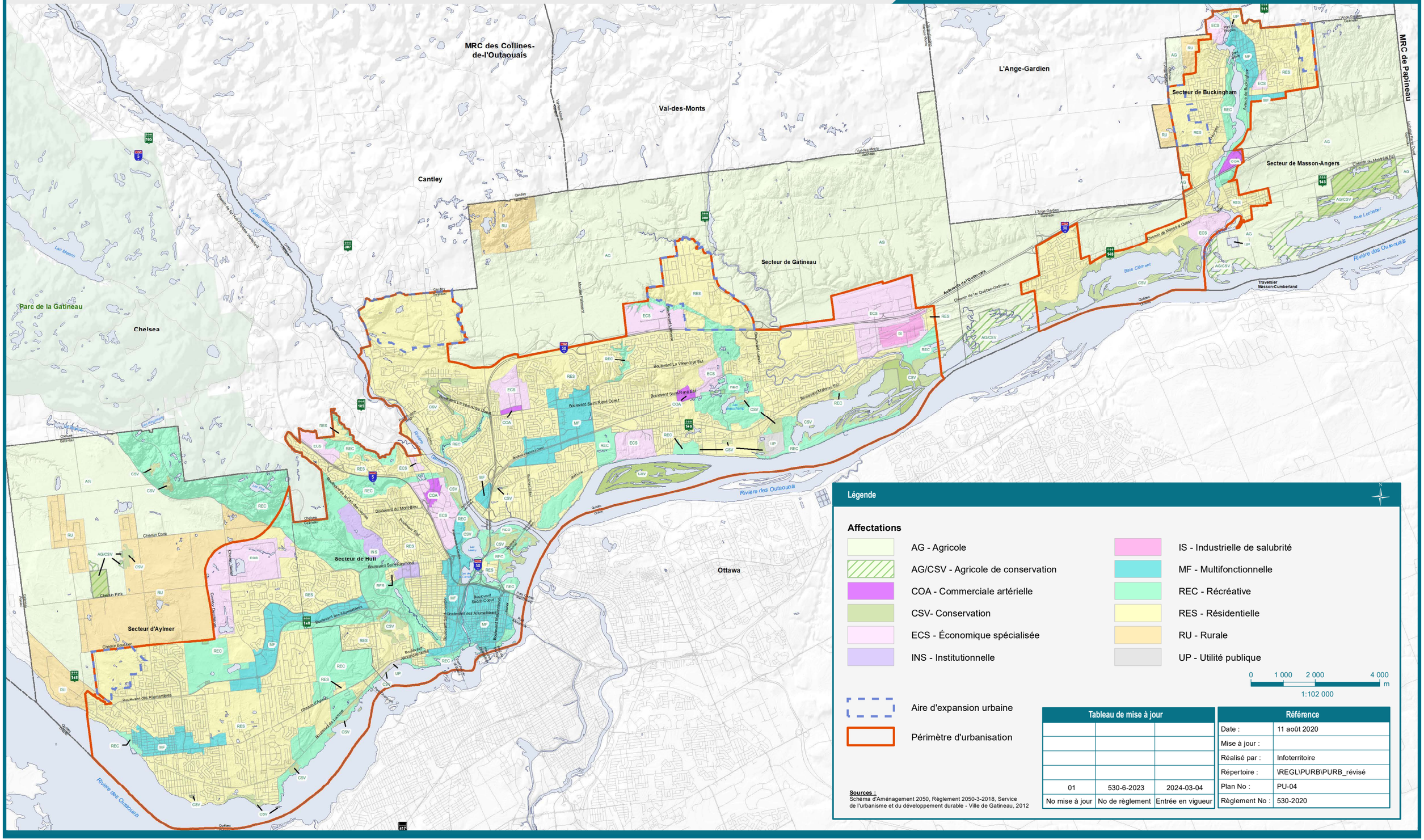
1:102 000

LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

4

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

Affectations

- AG - Agricole
- AG/CSV - Agricole de conservation
- COA - Commerciale artérielle
- CSV- Conservation
- ECS - Économique spécialisée
- INS - Institutionnelle
- IS - Industrielle de salubrité
- MF - Multifonctionnelle
- REC - Récréative
- RES - Résidentielle
- RU - Rurale
- UP - Utilité publique

0 1 000 2 000 4 000 m

1:102 000

- Aire d'expansion urbaine
- Périmètre d'urbanisation

Sources :
Schéma d'Aménagement 2050, Règlement 2050-3-2018, Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau, 2012

Tableau de mise à jour		
01	530-6-2023	2024-03-04
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-04
Règlement No :	530-2020

A.5 Indications spécifiques aux secteurs d'exception

78. Les secteurs d'exception regroupent des propriétés, situées en zone rurale ou à l'intérieur du périmètre d'urbanisation, où des normes de lotissement distinctives sont applicables. Pour des raisons de viabilité, ces secteurs sont non desservis ou seulement partiellement desservis par les réseaux d'utilités publiques.

79. À l'intérieur du périmètre urbain, un permis de construire pour des bâtiments non desservis ou partiellement desservis par les réseaux d'utilités publiques peut être délivré uniquement au sein des secteurs d'exception.

80. Les indications spécifiques pour chacun des secteurs d'exception sont présentées à l'annexe B.

81. Le plan nº 3 illustre les secteurs d'exception ainsi que la zone agricole.

B. LES GRANDES AFFECTATIONS DU SOL

82. Une affectation est l'attribution à un territoire, ou à une partie de celui-ci, d'une utilisation, d'une fonction ou d'une vocation déterminée[9]. Les grandes affectations du sol projettent, sous forme de catégories d'usages ou de types d'occupation, la structure urbaine et périurbaine qui découle des orientations d'aménagement et de développement.

83. Les grandes affectations du territoire identifiées au SADR sont reconduites intégralement, tant par leurs définitions que par leurs localisations, au Plan d'urbanisme à titre de grandes affectations du sol. Le Plan d'urbanisme réitère le parti de la mixité et de la complémentarité des activités énoncé au SADR.

84. Onze affectations couvrent le territoire de Gatineau : sept affectations urbaines, deux affectations extérieures au périmètre d'urbanisation et deux affectations transcendantes au territoire. Chaque affectation comprend des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires qui sont identifiées au SADR et traduites au tableau de la compatibilité des groupes d'usages et des affectations du sol.

85. Les grandes affectations du sol sont illustrées au plan nº 4 et se déclinent comme suit :

AG – Agricole
AG/CSV – Agricole de conservation
COA – Commerciale artérielle
CSV – Conservation
ECS – Économique spécialisée
INS – Institutionnelle
IS – Industriel de salubrité
MF – Multifonctionnelle
REC – Récréative
RES – Résidentielle
RU – Rurale
UP – Utilité publique

[9] *Guide La Prise de décision en urbanisme*, Ministère des Affaires municipales et de l'Habitation

Gestion des usages

86. Pour préciser les fonctions des différentes affectations du sol, il est important d'identifier la gamme des activités qui y sont souhaitées. Comme l'indique le SADR, chaque affectation comprend des fonctions dominantes et des fonctions complémentaires. Les premières correspondent aux activités souhaitées pour l'ensemble de l'affectation; les secondes accompagnent les fonctions dominantes et, dans plusieurs cas, sont uniquement autorisées à certaines conditions et lorsqu'il y a compatibilité avec le milieu d'insertion[10].

87. Cette gestion des usages prend la forme d'un tableau indicatif représentant les principales fonctions urbaines pour chaque affectation à l'aide des groupes d'usages qui y sont compatibles.

88. Le Règlement numéro 532-2020 de zonage établit la liste des usages qui seront autorisés pour chaque zone et utile pour guider le tableau de compatibilité du Plan d'urbanisme, dans une perspective de minimisation des nuisances et de compatibilité des activités.

89. À cette fin, la classification des usages commerciaux permet de distinguer les catégories d'usages en fonction de l'impact de leurs activités sur leur milieu (par exemple l'achalandage, la présence de livraisons, la génération de bruit, etc.), plutôt que sur les habitudes de consommation, comme le prévoyait la classification commerciale précédente.

90. Les tableaux définissant les groupes d'usages généraux au Règlement numéro 532-2020 de zonage pour chacune des grandes affectations du sol, et le tableau indicatif de compatibilité des usages sont présentés à l'annexe C.

C. LA DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

91. La densité d'occupation du sol est exprimée en nombre de logements à l'hectare à l'horizon 2051. Les cibles de densité sont fixées afin d'orienter la croissance urbaine vers les secteurs les plus aptes à accueillir l'offre de nouveaux logements.

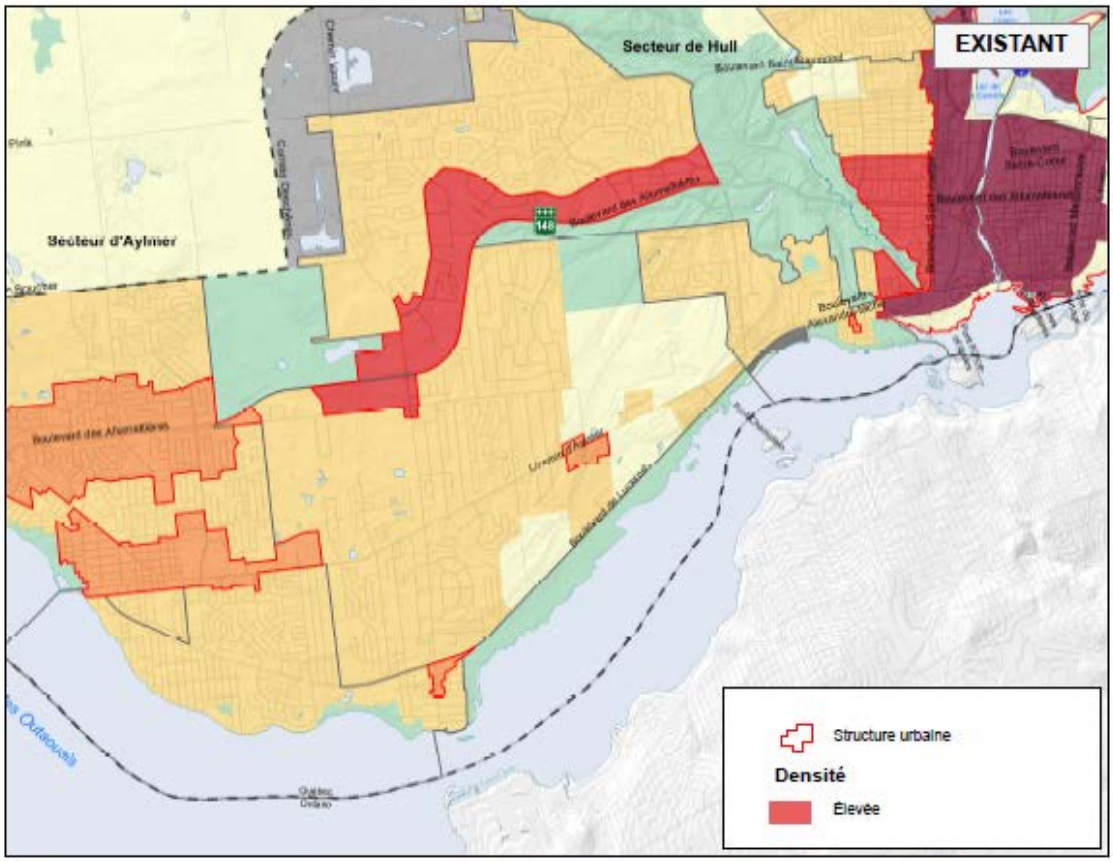
92. Les cibles visent une densification graduelle et intelligente du territoire, notamment le long des corridors de transport en commun rapide ou des axes à haut niveau de service. L'optimisation de l'utilisation du sol en structure urbaine ou en aire de consolidation est privilégiée en préconisant une densification de certains terrains ou des projets de reconstruction voire de requalification de certaines friches urbaines afin d'éviter l'étalement urbain et le développement accéléré de l'aire d'expansion urbaine.

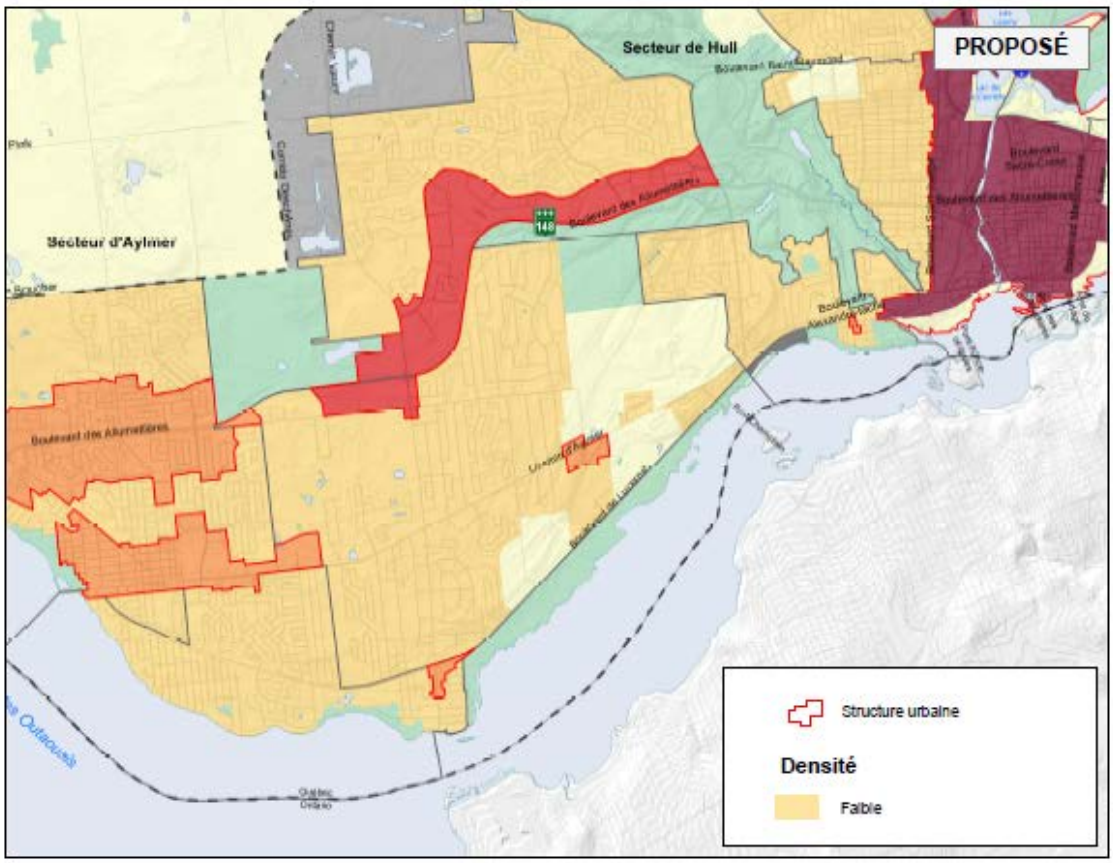
93. Les cibles de densité présentées au SADR sont reconduites intégralement au Plan d'urbanisme et présentées au tableau des densités à l'annexe D. Les fiches synthèses des secteurs particuliers de la structure urbaine rappellent les cibles de densité à l'horizon 2051 pour chacun de ces secteurs. Ces cibles représentent la densité nette calculée pour l'ensemble d'une entité territoriale (ex. village urbain, ZATC, noyau urbain, pôle mixte). Des degrés d'intensité, variant de « Très faible » à « Très élevée », sont représentés par une gradation de couleur sur le plan 5 Densité d'occupation du sol.

94. Les secteurs particuliers de la structure urbaine (centre-ville, noyaux urbains, pôles mixtes, ZATC et cœurs de villages) font partie des villages urbains définis au SADR. Toutefois, les cibles de densité préconisée pour les secteurs particuliers de la structure urbaine prévalent sur les cibles de densité préconisées pour chaque village urbain.

95. Le plan nº 5 illustre la densité d'occupation du sol.

[10] SADR p. 9-137





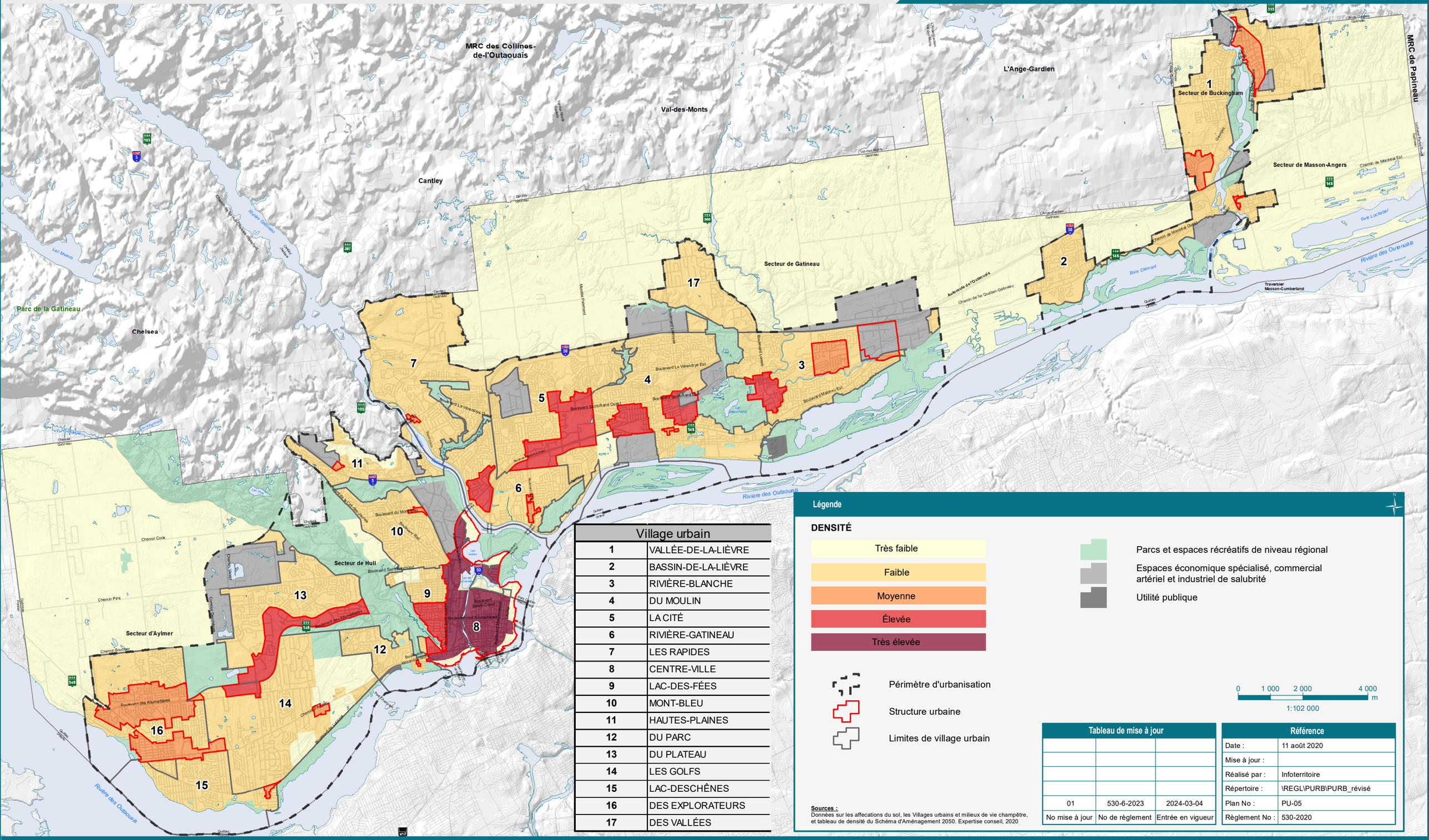
Plan 5 - Densité d'occupation du sol

DENSITÉ D'OCCUPATION DU SOL

5

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Village urbain	
1	VALLÉE-DE-LA-LIÈVRE
2	BASSIN-DE-LA-LIÈVRE
3	RIVIÈRE-BLANCHE
4	DU MOULIN
5	LA CITÉ
6	RIVIÈRE-GATINEAU
7	LES RAPIDES
8	CENTRE-VILLE
9	LAC-DES-FÉES
10	MONT-BLEU
11	HAUTES-PLAINES
12	DU PARC
13	DU PLATEAU
14	LES GOLFS
15	LAC-DESCHÊNES
16	DES EXPLORATEURS
17	DES VALLÉES

Légende

DENSITÉ

- Très faible
- Faible
- Moyenne
- Élevée
- Très élevée

- Parcs et espaces récréatifs de niveau régional
- Espaces économique spécialisé, commercial artériel et industriel de salubrité
- Utilité publique

- Périmètre d'urbanisation
- Structure urbaine
- Limites de village urbain

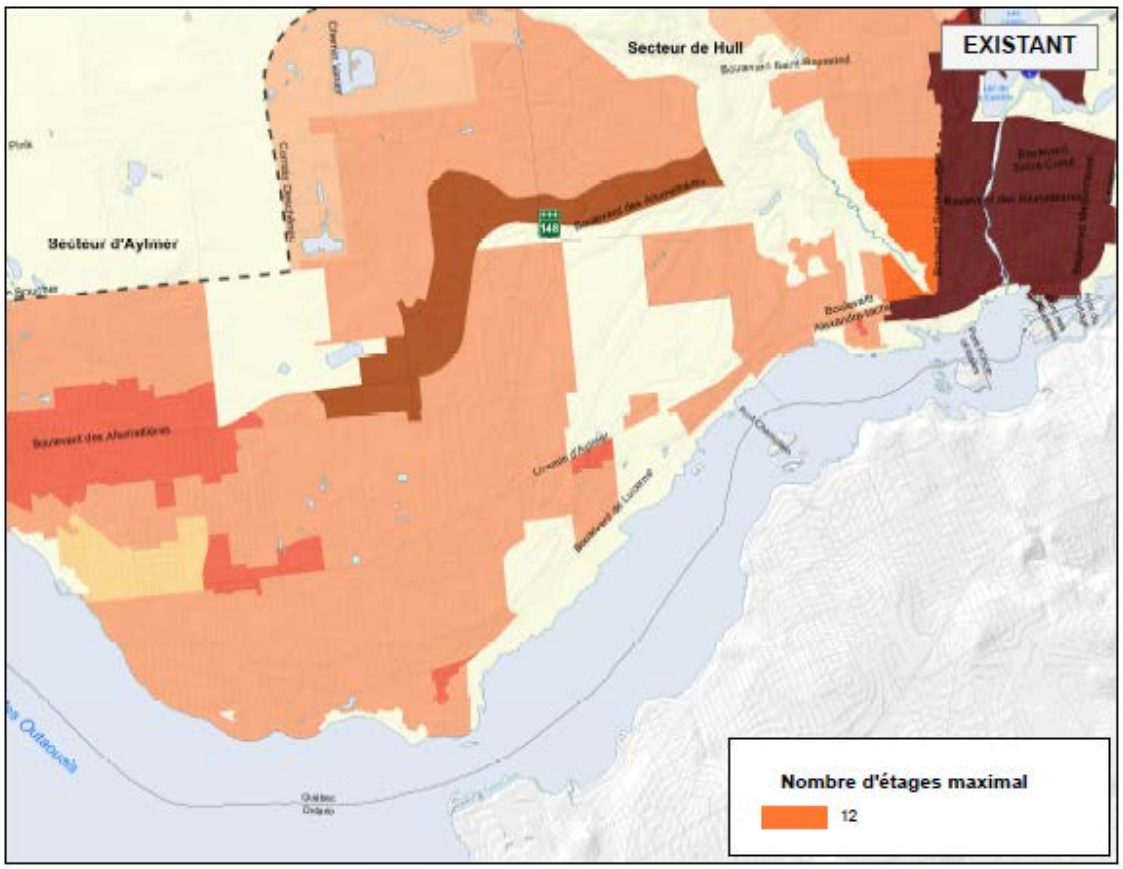
0 1 000 2 000 4 000 m

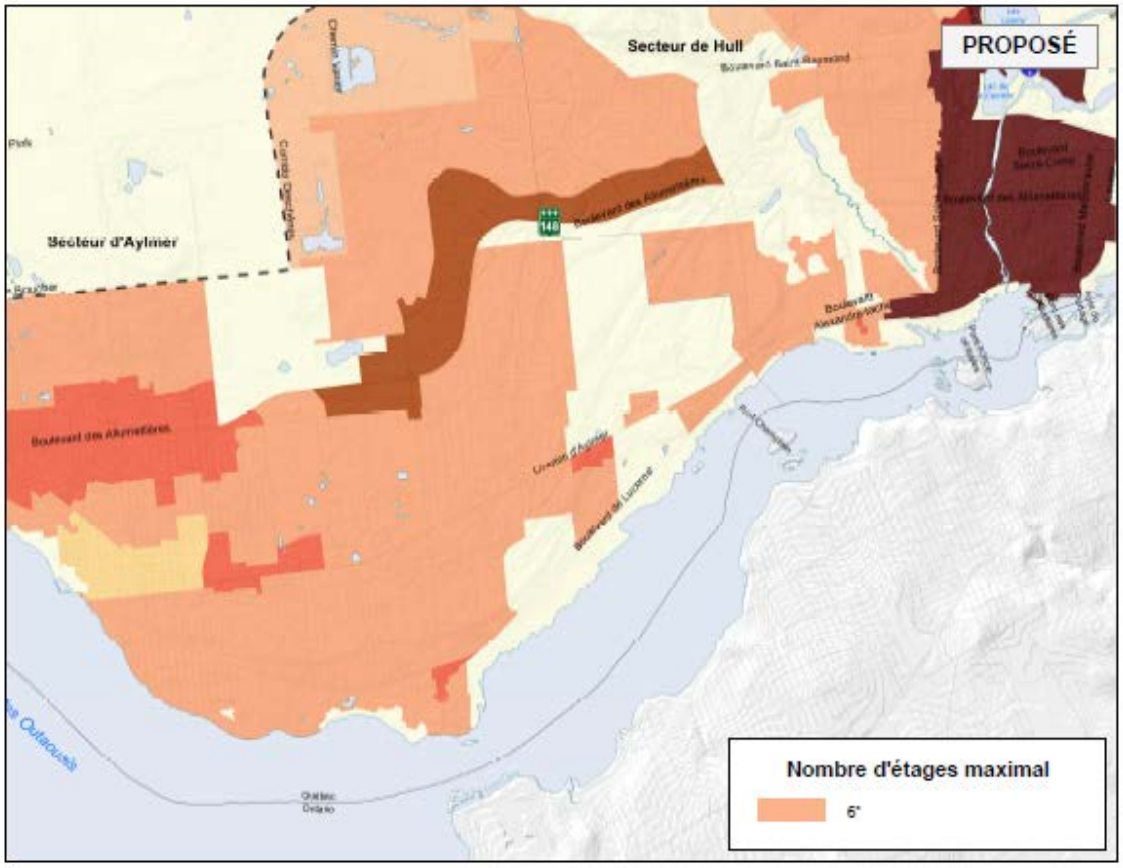
1:102 000

Sources :
Données sur les affectations du sol, les Villages urbains et milieux de vie champêtre, et tableau de densité du Schéma d'Aménagement 2050. Expertise conseil, 2020

Tableau de mise à jour		
01	530-6-2023	2024-03-04
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-05
Règlement No :	530-2020





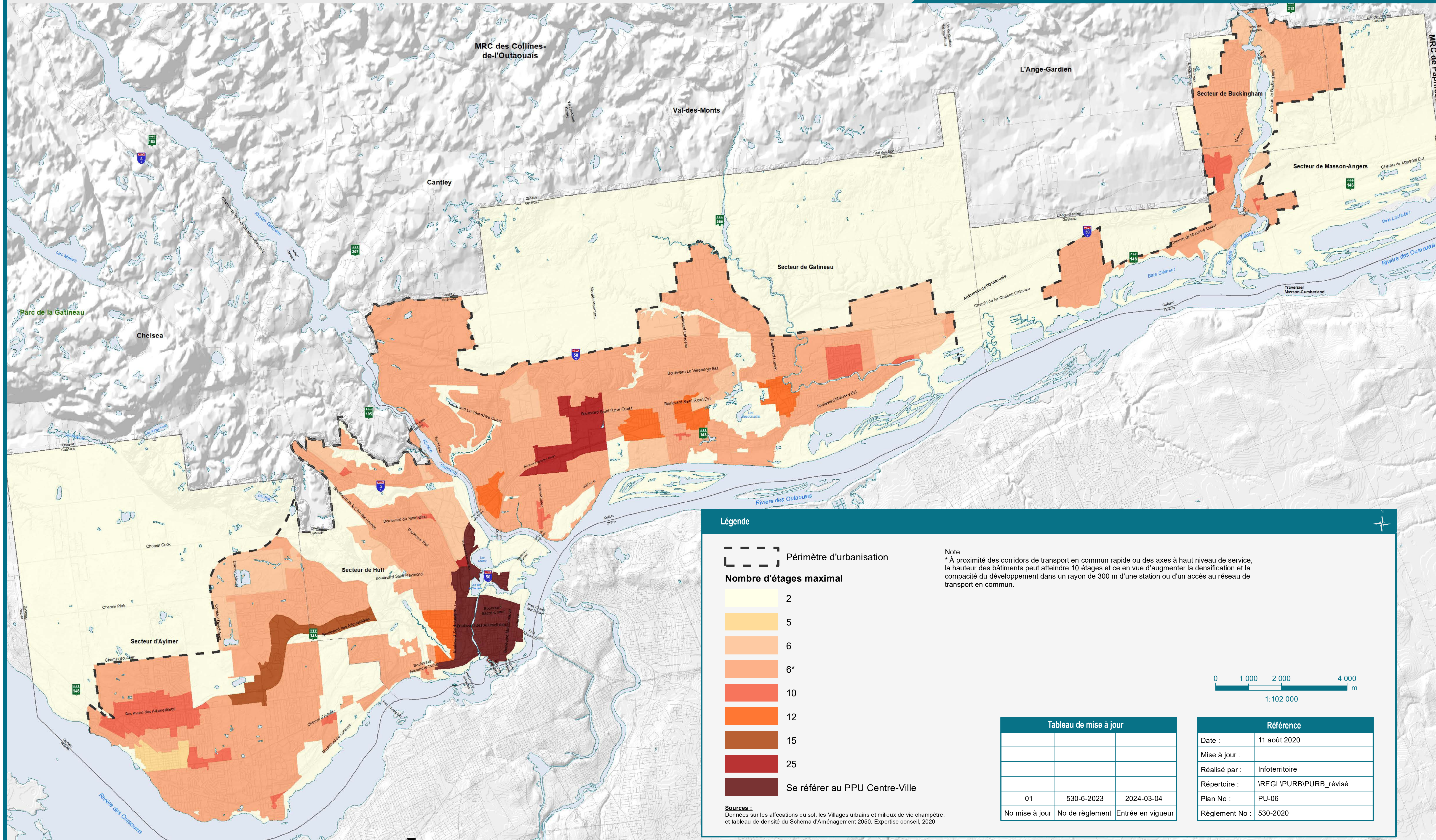
Plan 6 - Hauteurs maximales en étage par entité territoriale

HAUTEURS MAXIMALES EN ÉTAGE PAR ENTITÉ TERRITORIALE

6

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

Périmètre d'urbanisation

Nombre d'étages maximal

- 2
- 5
- 6
- 6*
- 10
- 12
- 15
- 25
- Se référer au PPU Centre-Ville

Note :
* À proximité des corridors de transport en commun rapide ou des axes à haut niveau de service, la hauteur des bâtiments peut atteindre 10 étages et ce en vue d'augmenter la densification et la compacité du développement dans un rayon de 300 m d'une station ou d'un accès au réseau de transport en commun.

Sources :
Données sur les affecations du sol, les Villages urbains et milieux de vie champêtre, et tableau de densité du Schéma d'Aménagement 2050. Expertise conseil, 2020

0 1 000 2 000 4 000 m

1:102 000

Tableau de mise à jour

01	530-6-2023	2024-03-04
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence

Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-06
Règlement No :	530-2020

D. LES HAUTEURS MAXIMALES EN ÉTAGES PAR ENTITÉ TERRITORIALE

96. Les cibles énoncées en termes de nombre de logements à l'hectare constituent la densité d'occupation du sol au Plan d'urbanisme. Toutefois, afin de faciliter la compréhension et la lisibilité, des paramètres de hauteur en étages sont indiqués afin de guider le développement du cadre bâti, quel qu'en soit l'usage projeté.

97. Les hauteurs prescrites au tableau des hauteurs (annexe E) établissent, par entité territoriale, des minimums et des maximums en étages. Les hauteurs sont aussi présentées aux fiches synthèses des secteurs particuliers de la structure urbaine à titre de rappel. Bien que fortement liés aux cibles de logements par hectare, les paramètres de hauteur traduisent également la volonté de concentrer les bâtiments plus élevés principalement à l'intérieur de la structure urbaine et de respecter les gabarits existants ailleurs sur le territoire.

98. En vue d'assurer une intégration harmonieuse des projets immobiliers avec leurs milieux d'insertion, le Règlement numéro 532-2020 de zonage peut prévoir des hauteurs maximales inférieures aux limites édictées au Plan d'urbanisme, mais elles ne devront en aucun cas les dépasser à l'exception des reconnaissances accordées à certaines zones sur la base de décisions antérieures du conseil municipal. Si opportun, le conseil pourra également, en vertu des mesures d'urbanisme discrétionnaire, reconnaître les hauteurs indiquées aux guides d'aménagement en vigueur pour lesquels une entente a déjà été signée. Pour le territoire assujetti au PPU centre-ville, les hauteurs maximales identifiées au Règlement numéro 532-2020 de zonage reflètent, sauf exception, les hauteurs maximales identifiées au plan PPU-CV-12 du PPU. Les hauteurs inscrites au règlement sont modulées en fonction du contexte et des caractéristiques morphologiques des quartiers et, pour certains cas, en fonction de la vision de requalification souhaitée. L'encadrement de la hauteur est également assuré par les objectifs et les critères du Règlement 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale et les règles d'insertion en hauteur du Règlement numéro 532-2020 de zonage, lorsqu'applicables.

99. Les dépassements aux hauteurs inscrites au Plan d'urbanisme sont possibles dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble autorisé par le conseil municipal, après une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.

100. Les dépassements de hauteur, lorsqu'autorisés, devront traduire une volonté d'orienter les bâtiments en hauteur principalement vers les secteurs les plus propices pour les accueillir, c'est-à-dire au sein de la structure urbaine, à proximité des corridors de transport en commun rapide et des axes à haut niveau de service en vue d'augmenter la densification et la compacité du développement dans un rayon de 300 m d'une station ou d'un accès au réseau de transport en commun, en périphérie immédiate de grands espaces ou d'éléments naturels de grande valeur, ainsi que dans les secteurs de réaménagement urbain. Ces dépassements possibles seront analysés en vertu des critères du Règlement numéro 507-2005 relatif aux projets particuliers de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble (PPCMOI).

101. En combinaison avec les hauteurs prescrites au Plan d'urbanisme, le Règlement numéro 532-2020 de zonage permet de compléter et d'encadrer l'intensité du cadre bâti par l'entremise de normes visant, le coefficient d'occupation du sol (COS), le coefficient d'emprise au sol (CES) et les marges.

102. Le plan nº 6 illustre les hauteurs maximales prévues, par entité territoriale.

ORIENTATION 2 – PRIORISER LA MOBILITÉ DURABLE

103. Gatineau est engagée dans la voie de la mobilité durable par la planification et la mise en œuvre de mesures offrant des alternatives à l'automobile pour les déplacements entre le domicile et le travail, notamment la mise en place d'infrastructures efficaces de transport en commun et d'aménagements encourageant la pratique des modes actifs comme le vélo ou la marche. À cet effet, la Ville collabore avec la Société de transport de l'Outaouais (STO) afin de planifier la mise en place d'un système structurant de transport collectif répondant aux besoins de la population de l'ouest de Gatineau.

104. La mise en œuvre du concept de mobilité durable exige de repenser nos modes de développement du territoire en vue d'un aménagement urbain permettant d'intégrer les projets immobiliers aux infrastructures de transport en commun et de transport actif.

RÉSEAU ROUTIER

105. Au niveau du réseau routier, le SADR a pour objectif la mise en place d'un réseau routier fonctionnel qui dessert efficacement l'activité économique régionale et un réseau local à l'échelle humaine. Les plans nº 7 et nº 8 présentent la hiérarchie fonctionnelle du réseau routier municipal et reprennent la planification des réseaux routiers et de transport en commun inscrite au SADR[11].

105.1 La planification des réseaux routiers et du transport en commun (plan nº 7) prévoit, entre autres, l'élargissement du chemin Vanier entre les chemins Pink et d'Aylmer.

(R-530-4-2023, a.2)

105.2 Plusieurs documents de planification ont été adoptés dans les dernières années qui viennent modifier la façon de concevoir l'aménagement des rues, tels que le Plan directeur du réseau cyclable (2018), la Politique des rues conviviales (2021), le Plan Climat (2021) et le Plan de foresterie urbaine (2022). L'élargissement du chemin Vanier, principal axe nord-sud de l'ouest de la ville, doit être dûment réfléchi afin de répondre aux besoins de déplacement des personnes, tout en favorisant la mobilité durable et en limitant son empreinte écologique.

(R-530-4-2023, a.2)

105.3 L'emprise que possède la Ville est insuffisante pour répondre de manière satisfaisante à l'ensemble des besoins de mobilité. Sachant que le développement du secteur d'Aylmer est rapide, et plus particulièrement dans le secteur du Plateau, la réalisation de projets de construction risque de compromettre cette planification, d'où la nécessité de prévoir des mesures de protection adéquates à cet effet.

(R-530-4-2023, a.2)

[11] Le Plan d'urbanisme révisé reprend le contenu du SADR qui identifie le boulevard des Allumettières à titre d'axe de transport en commun structurant pour l'ouest de la ville. Les études sont présentement en cours. Si un autre corridor devait être retenu, la Ville procèdera à la modification conséquente du SADR, du Plan d'urbanisme, et si nécessaire du Règlement numéro 532-2020 de zonage.

105.4 Pour permettre de planifier un axe de mobilité qui soit le plus cohérent possible avec les récents documents de planification, la Ville et la Société de transport de l'Outaouais (STO) doivent poursuivre les études, analyses et démarches relatives à l'aménagement du chemin Vanier, dont l'offre en transport en commun.

(R-530-4-2023, a.2)

106. En vue de favoriser le développement d'un réseau local à l'échelle humaine, et de favoriser la sécurité, les saines habitudes de vie et le transport actif et collectif, la Ville de Gatineau adoptera une Politique des rues conviviales. Cette politique permettra de réviser le devis normalisé pour les nouvelles rues et d'énoncer des principes de réaménagement des rues existantes ayant le potentiel d'évoluer vers une rue conviviale. Après l'adoption de la Politique sur les rues conviviales, la hiérarchie fonctionnelle du réseau routier municipal sera bonifiée afin de refléter les nouvelles orientations qui guideront les interventions de la Ville lors de la planification ou de la réhabilitation de son réseau routier.

107. Le SADR identifie des actions de mise en œuvre visant une planification intégrée des nouveaux projets en considération des enjeux associés à la mobilité durable. L'intégration de mesures d'apaisement de la circulation dans les projets, la mise en place de liens pour les personnes piétonnes et cyclistes, et l'intégration de normes visant la mise en place de supports à vélo constituent des moyens concrets encourageant la mobilité durable. Afin que les projets immobiliers s'inscrivent dans la vision du SADR et du Plan d'urbanisme, la Ville procédera à la standardisation de ses exigences en matière d'études de mobilité. Le nouveau guide établira les exigences relatives à la préparation des études de mobilité produites par les promoteurs immobiliers privés et publics, dans le cadre des discussions menant à la signature d'ententes relatives à des travaux municipaux[12]. Le guide reflètera les objectifs du Plan de déplacements durables, du Plan directeur du réseau cyclable et de la Politique sur les rues conviviales.

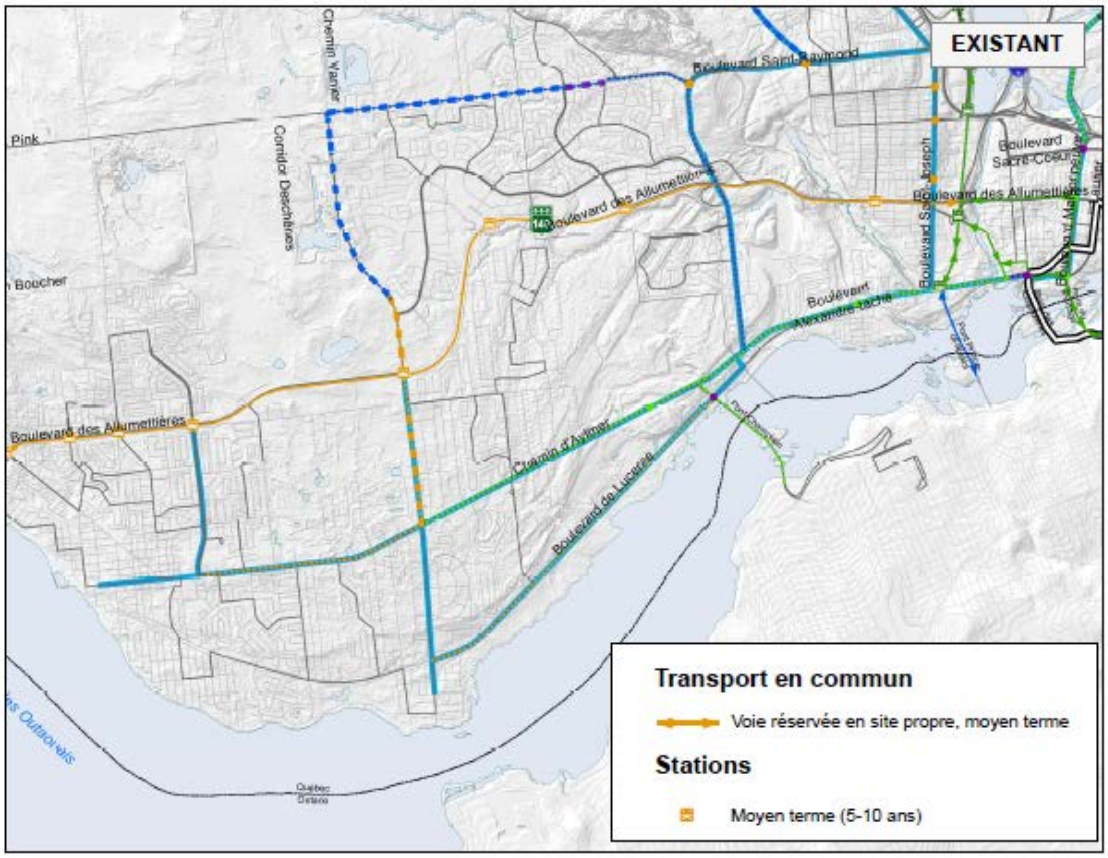
MOBILITÉ ACTIVE

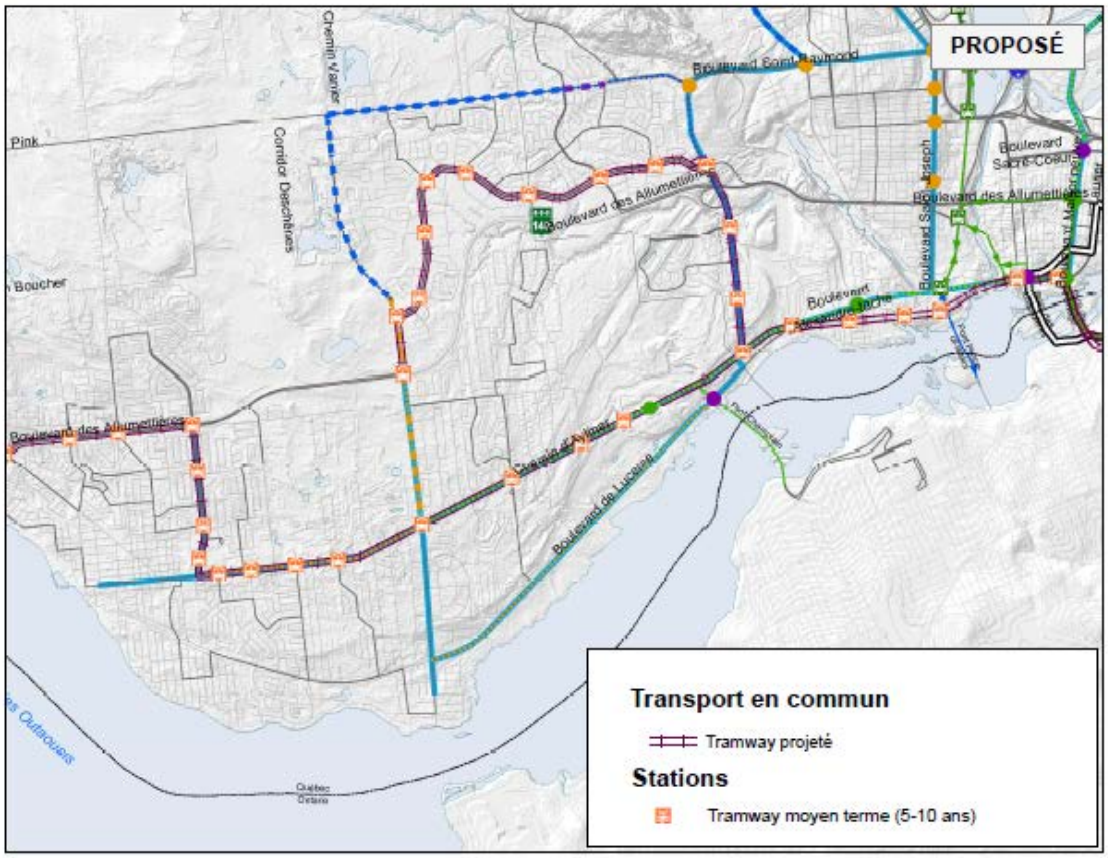
108. En octobre 2013, parallèlement aux travaux ayant conduit à l'adoption du SADR, la Ville de Gatineau a adopté le Plan de déplacements durables (PDD). Ce document de planification propose une augmentation de 10 % à 15 % des déplacements à pied et à vélo, ainsi qu'une augmentation de 18 % à 24 % des déplacements effectués en transport en commun d'ici à 2031.

109. En décembre 2018, la Ville a adopté le Plan directeur du réseau cyclable. Ce plan propose une analyse du réseau cyclable actuel, définit un réseau souhaité et précise des projets cyclables prioritaires pour respecter les besoins de mobilité durable des quartiers existants et des futurs développements. Des investissements de 30,5 M$ sont prévus entre 2020 et 2024, ce qui permettra de réaliser 150 km de liens cyclables prioritaires, et d'améliorer la gestion et la qualité des infrastructures existantes. À plus long terme, l'ensemble des propositions inscrites au Plan directeur vise une croissance du réseau cyclable de près de 350 km, doublant ainsi le réseau cyclable actuel qui s'étend actuellement sur près de 300 km.

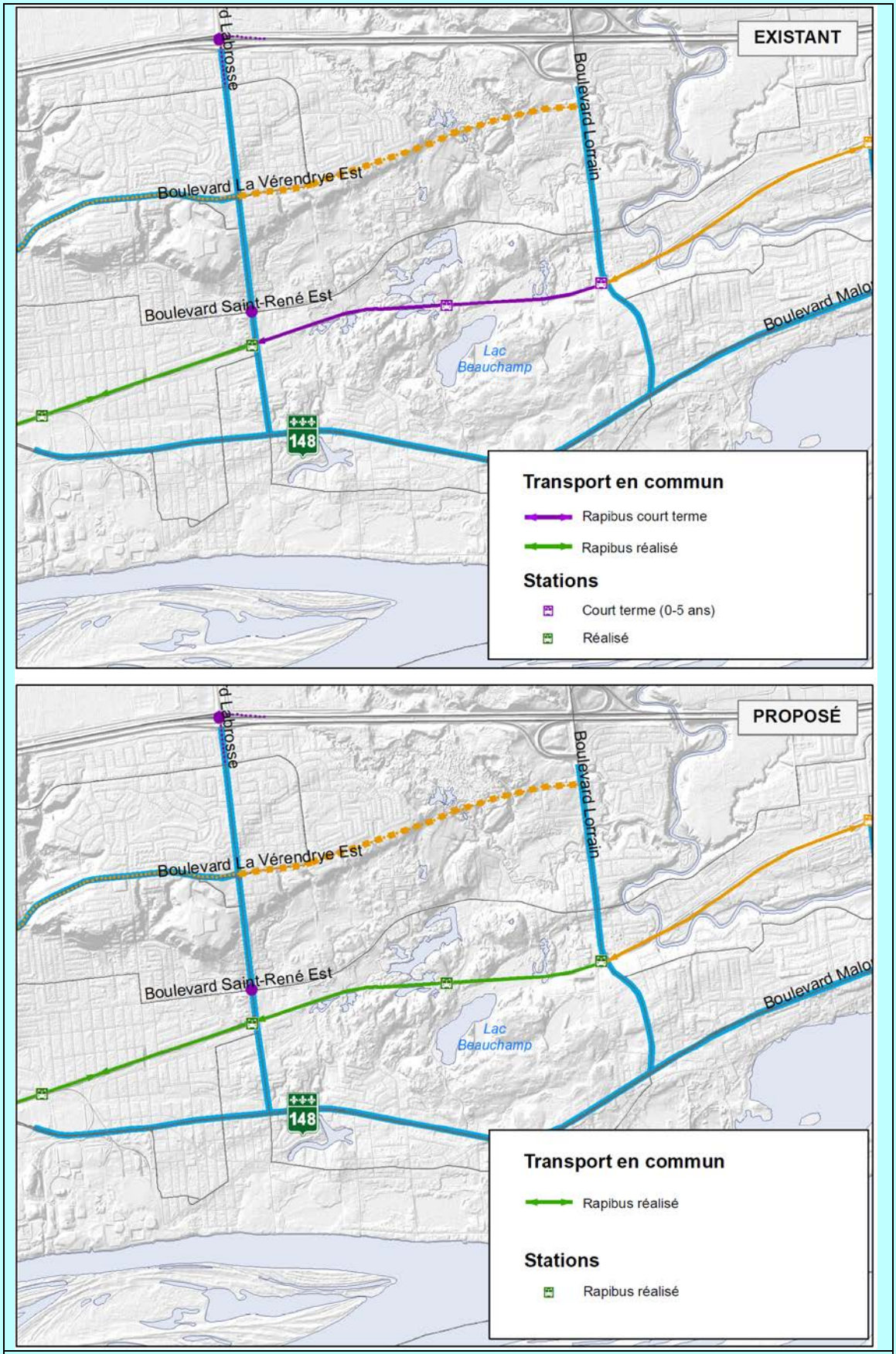
110. En complémentarité aux investissements réalisés par la Ville, les projets immobiliers doivent permettre de bonifier les infrastructures disponibles pour les déplacements actifs. En premier lieu, la Ville exige actuellement un nombre minimal de stationnements pour vélos par le Règlement numéro 532-2020 de zonage. Ce règlement impose l'aménagement d'un nombre d'espaces de stationnement selon le nombre de logements construits, de la taille du projet commercial ou communautaire et du type d'usage du territoire. Parallèlement, le devis normalisé issu de la Politique des rues conviviales permettra d'établir des exigences pour l'aménagement d'espaces sécuritaires et agréables dédiés aux personnes piétonnes et cyclistes dans les nouveaux projets. L'établissement d'un guide relatif à la préparation d'études de mobilité par les promoteurs permettra de mieux analyser l'impact des projets sur les déplacements actifs.

[12] Règlement numéro 98-2003 concernant les ententes relatives à des travaux municipaux.





Plan 7 - Planification des réseaux routiers et du transport en commun



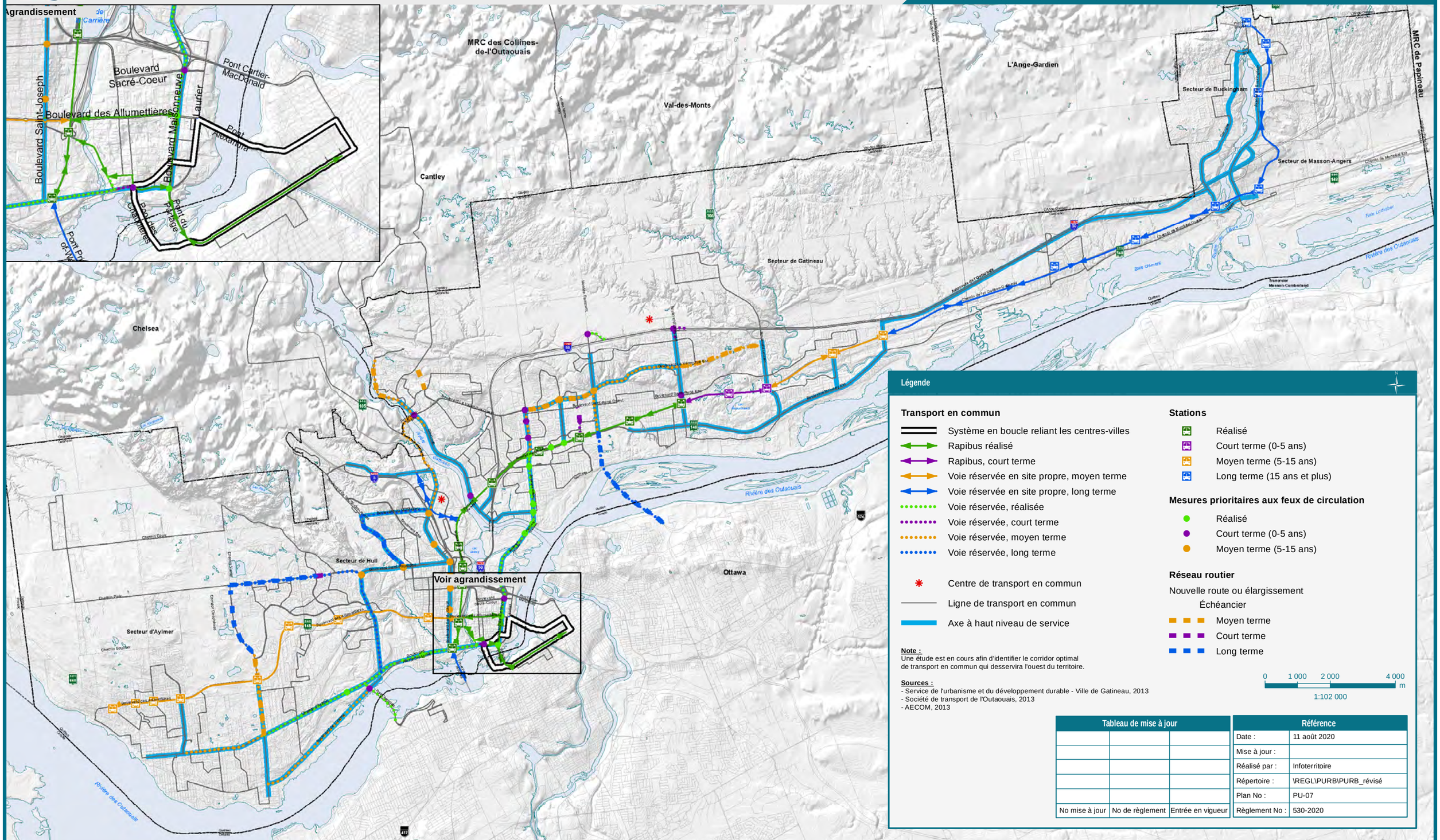
Plan 7 - Planification des réseaux routiers et du transport en commun

PLANIFICATION DES RÉSEAUX ROUTIERS ET DU TRANSPORT EN COMMUN

7

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

Transport en commun

- Système en boucle reliant les centres-villes
- Rapibus réalisé
- Rapibus, court terme
- Voie réservée en site propre, moyen terme
- Voie réservée en site propre, long terme
- Voie réservée, réalisée
- Voie réservée, court terme
- Voie réservée, moyen terme
- Voie réservée, long terme
- Centre de transport en commun
- Ligne de transport en commun
- Axe à haut niveau de service

Stations

- Réalisé
- Court terme (0-5 ans)
- Moyen terme (5-15 ans)
- Long terme (15 ans et plus)

Mesures prioritaires aux feux de circulation

- Réalisé
- Court terme (0-5 ans)
- Moyen terme (5-15 ans)

Réseau routier

Nouvelle route ou élargissement

Échéancier

- Moyen terme
- Court terme
- Long terme

Note :
Une étude est en cours afin d'identifier le corridor optimal de transport en commun qui desservira l'ouest du territoire.

Sources :
- Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau, 2013
- Société de transport de l'Outaouais, 2013
- AECOM, 2013

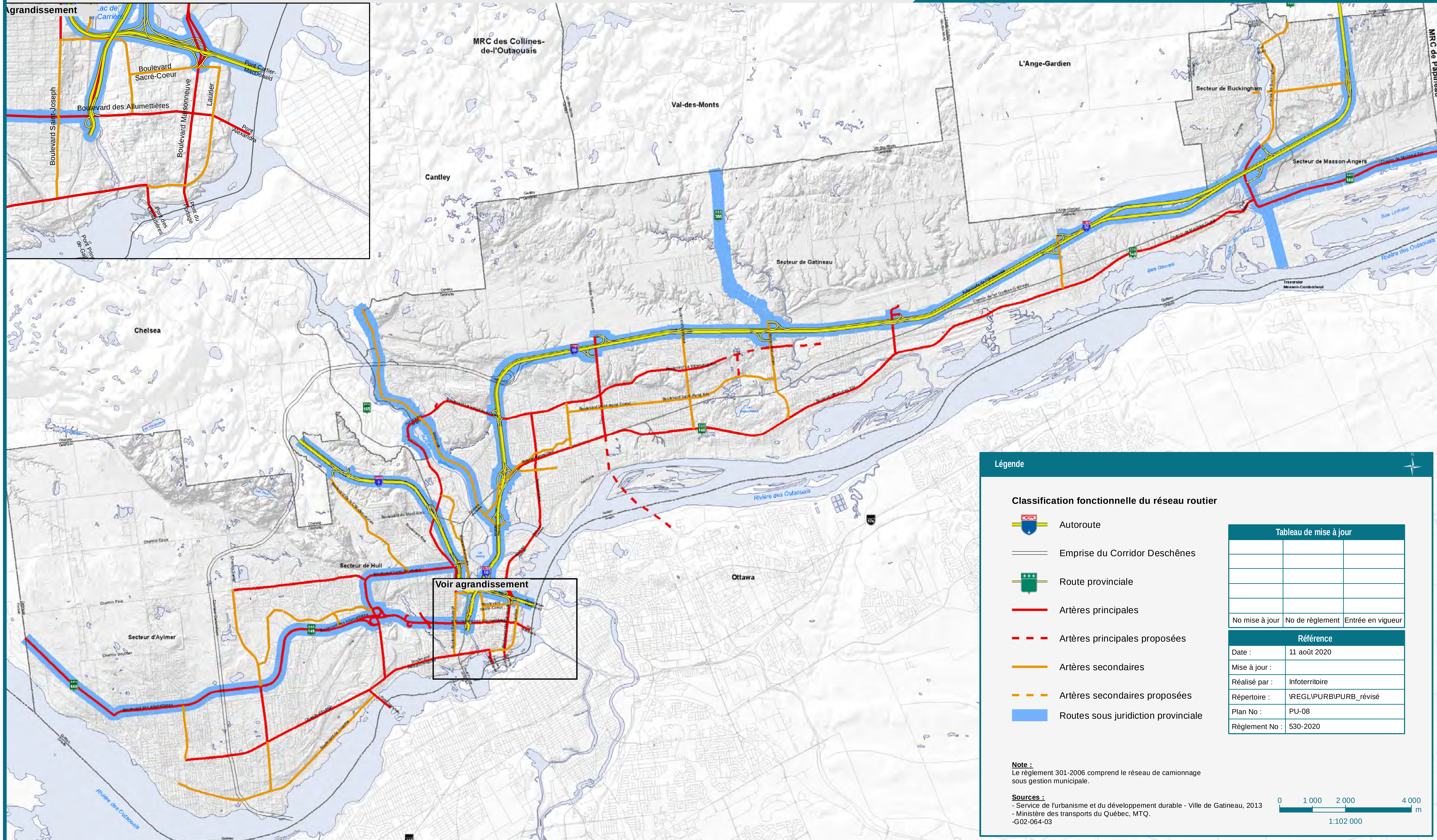
0 1 000 2 000 4 000 m

1:102 000

Tableau de mise à jour		
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-07
Règlement No :	530-2020

CLASSIFICATION FONCTIONNELLE DU RÉSEAU ROUTIER



Légende

Classification fonctionnelle du réseau routier

- Autoroute
- Emprise du Corridor Deschênes
- Route provinciale
- Artères principales
- Artères principales proposées
- Artères secondaires
- Artères secondaires proposées
- Routes sous juridiction provinciale

Tableau de mise à jour

No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence

Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-08
Règlement No :	530-2020

Note :
Le règlement 301-2006 comprend le réseau de camionnage sous gestion municipale.

Sources :
- Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau, 2013
- Ministère des transports du Québec, MTQ.
-G02-064-03

0 1 000 2 000 4 000 m
1:102 000

111. À l'échelle des quartiers, la Ville de Gatineau a mis en place un programme de sécurisation des corridors scolaires afin d'assurer une meilleure protection des enfants autour des écoles. À la suite d'un projet pilote mené en 2017 et 2018, ce programme sera déployé sur l'ensemble des écoles primaires publiques du territoire. Dans le cadre de ce programme, des aménagements ont été mis en place le long des corridors scolaires pour améliorer la sécurité des enfants qui utilisent un mode actif pour se rendre à l'école. Ces corridors sont identifiés par des panneaux distinctifs ainsi que par des bollards et des balises dans certains cas. Le marquage a également été amélioré à certains passages pour écoliers le long de ces corridors scolaires. La poursuite de ce programme permet la mise en œuvre du concept de la mobilité durable.

MISE EN ŒUVRE

112. 1. Favoriser les aménagements en faveur des transports collectifs et actifs, notamment par la poursuite du programme de sécurisation des corridors scolaires, en vue d'assurer l'efficacité et la sécurité des déplacements des personnes d'âge scolaire, des personnes vieillissantes, et des personnes à mobilité réduite.

113. 2. Adopter et mettre en œuvre la Politique sur les rues conviviales, incluant la révision du devis normalisé pour les nouvelles rues et l'établissement de principes de réaménagement des rues existantes ayant le potentiel d'évoluer vers une rue conviviale.

114. 3. Adopter un guide de réalisation des études de mobilité pour les projets immobiliers.

115. 4. Adopter un encadrement règlementaire visant les projets d'envergure et permettant de renforcer les analyses liées à la mobilité durable.

116. 5. Entreprendre une réflexion avec la STO en vue de maximiser le potentiel de développement des terrains des parc-o-bus, tout en offrant des espaces de stationnement pour les personnes utilisant le réseau de transport en commun.

117. Le plan nº 7 illustre la planification des réseaux routiers et le plan nº 8 fait état de la classification fonctionnelle du réseau routier.

111.

ORIENTATION 3 – VALORISER LE PATRIMOINE NATUREL ET CULTUREL

118. Le SADR a réuni sous une même orientation fondamentale les deux grands volets du patrimoine dont la communauté gatinoise est la bénéficiaire et la gardienne : les milieux naturels et les composantes culturelles du paysage et des composantes bâties et archéologiques.

119. Le Plan d'urbanisme réitère la volonté de Gatineau de protéger son patrimoine et annonce une volonté d'accélérer les interventions relatives à la protection des éléments naturels, dont les arbres, et la valorisation du patrimoine culturel, notamment les bâtiments d'intérêt. Il rappelle également l'importance de la mise en valeur des paysages, qui témoignent de l'interrelation entre l'occupation humaine et le territoire.

120. Par ailleurs, il faut rappeler qu'en décembre 2012, le conseil municipal a adopté la Politique du patrimoine. Cette politique, issue de la Politique culturelle a été élaborée par la Ville en collaboration avec le ministère de la Culture et des Communications du Québec (MCC) en considérant les avis exprimés par les citoyens et les organismes lors de consultations publiques. La Politique du patrimoine constitue un cadre d'intervention visant les multiples facettes du patrimoine gatinois, dont le patrimoine bâti, archéologique, paysager et naturel.

PATRIMOINE NATUREL

121. Sur le plan du patrimoine naturel, la Ville a adopté des mesures règlementaires visant à assurer la conservation des écosystèmes forestiers et des boisés. Par l'adoption du SADR, la Ville a agi de manière proactive en créant un réseau vert préservant la connectivité des milieux naturels. Ce réseau comprend des corridors verts et les deux écoterritoires constitués de la forêt Boucher et du parc du Lac-Beauchamp, qui s'ajoutent aux grands territoires naturels ayant un statut de conservation tel que le parc de la Gatineau.

122. Ces éléments s'inscrivent dans le Plan de gestion des milieux naturels du SADR et visent la considération des milieux naturels lors des différentes étapes de planification du territoire, afin de concilier développement urbain et protection des milieux naturels. Ce Plan se base sur une approche de gestion écosystémique, et vise à préserver la structure et le fonctionnement des milieux naturels en assurant un équilibre entre la conservation, la mise en valeur, et le développement urbain dans un horizon long terme.

123. Au sein des corridors verts et des écoterritoires, le Règlement numéro 532-2020 de zonage prévoit des dispositions qui interdisent le remblai de milieux humides, imposent des ratios minimums de protection des boisés, élargissent la bande de protection riveraine des cours d'eau et assurent une protection accrue aux habitats des espèces menacées ou vulnérables. Par ailleurs, le Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale prévoit, à son chapitre portant sur la protection des boisés de protection et d'intégration, des objectifs et des critères guidant les interventions.

124. La Ville a également adopté un Plan de gestion des arbres et des boisés visant à mettre en place des actions qui verront à la protection et à l'amélioration du capital arboricole de Gatineau au profit de la population et des générations futures. Ce plan couvre toute la forêt urbaine de la Ville de Gatineau. On entend par forêt urbaine l'ensemble des arbres publics et privés qui se trouvent sur le territoire

urbanisé de la ville, incluant les arbres qui poussent naturellement en forêt ou dans les boisés et qui présentent toutes les strates de végétation naturelle. Par conséquent, la forêt urbaine comprend les arbres municipaux situés le long des rues, dans les parcs et les espaces publics, les arbres de propriété privée de même que les boisés publics ou privés situés à l'intérieur du périmètre urbain. Toutefois, des efforts supplémentaires sont possibles afin de permettre une protection accrue des arbres existants lors de la réalisation de travaux sur les propriétés privées.

125. Le 16 juin 2017, le gouvernement du Québec a adopté la Loi concernant la conservation des milieux humides et hydriques, réformant ainsi l'encadrement juridique applicable à ce type de milieux. Conséquemment, certaines dispositions prévues au SADR visant le processus d'autorisation et le régime de compensation lors de la perte de milieux humides s'avèrent aujourd'hui discordantes avec ce nouveau cadre. Parallèlement, la Loi prévoit la mise en place d'un nouvel outil de planification : *le Plan régional des milieux humides et hydriques*. Ce plan vise à intégrer la conservation des milieux humides et hydriques en favorisant un aménagement durable et structurant du territoire. Cet outil intégrera une stratégie de mise en œuvre, un plan d'action et des mesures de suivi.

Mesures de protection visant les milieux humides

126. Les milieux humides constituent des composantes écologiques de premier plan pour Gatineau qui reconnaît l'importance de leur contribution à la qualité et à la pérennité des écosystèmes en plus des activités récréatives qui y sont associées. Ainsi, toute perte ou perturbation de milieux humides peut avoir des répercussions sur les services que ces milieux offrent et, conséquemment, sur les bénéfices pour l'écosystème et la population.

127. Les milieux humides présents sur le territoire gatinois représentent une superficie combinée de 4799,08 ha. Au total, 4004,31 ha, soit 83 % de ces milieux humides, sont soit protégés par la règlementation municipale puisqu'ils sont une partie intégrante du littoral d'un cours d'eau ou sont soit situés au sein d'un corridor vert ou d'un écoterritoire. Par ailleurs, la plus grande partie des milieux humides ne bénéficiant pas d'une protection municipale sont, dans les faits, difficilement développables ou risquent peu de l'être puisqu'ils sont situés dans une zone inondable, dans une zone de glissement de terrain, sur une propriété publique ou appartenant à un organisme de conservation, ou sont situés à l'extérieur du périmètre urbain. Au final, les milieux humides qui ne font pas partie des situations précédemment évoquées totalisent une superficie de 153,66 ha, ce qui représente 3,2 % de l'ensemble des milieux humides du territoire.

PATRIMOINE CULTUREL

128. Sur le plan du patrimoine culturel, le patrimoine bâti regroupe les constructions, anciennes et modernes, se démarquant par leur architecture ou la représentativité de leur époque. Il réfère aux ensembles historiques et à la typologie des bâtiments, à leur relation entre eux, à leur disposition, leur densité, leur gabarit et leur style architectural.

129. Le territoire gatinois compte 62 immeubles et neuf sites patrimoniaux protégés par une citation, soit un statut de protection attribué par la municipalité en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel. Quatre immeubles et un site sont classés, soit protégés par le gouvernement provincial, en vertu de cette même loi. Enfin, le territoire compte également des lieux patrimoniaux protégés par le gouvernement fédéral, soit un lieu historique national du Canada, 14 édifices reconnus et deux édifices classés. Au total, plus de 550 immeubles sont protégés à divers niveaux, surtout par la Ville, mais aussi par les gouvernements du Québec et du Canada.

130. Gatineau dispose de neuf sites patrimoniaux cités qui sont identifiés au plan nº 10 (Aylmer, Cimetière St-James, Hanson-Taylor-Wright, Kent-Aubry-Wright, Portage, Quartier-du-Musée, Jacques-Cartier, Collège Saint-Alexandre, Quartier-du-Moulin). Les interventions au sein de chacun de ces sites sont encadrées par neuf règlements adoptés au fil des ans par les conseils municipaux de Gatineau ou des anciennes municipalités avant la fusion de 2002. Conséquemment, l'encadrement règlementaire est inégal entre les sites patrimoniaux. De même, certains immeubles cités ne sont pas situés au sein des sites du patrimoine et disposent aussi d'un statut de protection. L'annexe F présente la Liste des immeubles et des sites protégés en vertu de la Loi sur le patrimoine culturel.

131. Par ailleurs, certains immeubles du patrimoine bâti gatinois ne sont pas visés par un encadrement règlementaire permettant d'en assurer la protection. Notamment, certains bâtiments de facture contemporaine sont représentatifs de leur époque et la préservation de leur intégrité architecturale et paysagère permettrait de constituer le patrimoine de demain.

132. Afin que le patrimoine culturel renforce l'identité et le sentiment d'appartenance à notre communauté, il est important de poursuivre les efforts de protection, de valorisation et de sensibilisation, et de concrétiser de nouveaux gestes pour rehausser la connaissance, l'encadrement et les mesures de protection. À cet effet, le conseil municipal a créé le Conseil local du patrimoine de Gatineau, qui permet un meilleur encadrement des interventions réalisées sur les immeubles et dans les sites patrimoniaux.

MISE EN ŒUVRE

Patrimoine naturel

133. 1. Procéder à la création du parc de la forêt Boucher sur les propriétés appartenant à la Ville de Gatineau.

134. 2. Réviser la règlementation d'urbanisme pour assurer une meilleure protection des arbres et du couvert forestier, notamment lors de travaux sur les propriétés privées.

   Cette démarche visera notamment à :

   - mettre en place des mesures d'encadrement de la coupe des arbres dans les projets immobiliers et des mesures de protection des arbres lors des travaux de construction;
   - favoriser les essences indigènes pour les nouvelles plantations.

135. 3. Adopter un Plan régional des milieux humides et hydriques.

136. 4. Adopter un encadrement règlementaire visant les projets d'envergure pour renforcer les critères d'analyse liés à la protection du patrimoine naturel, notamment en ce qui a trait à la connectivité fonctionnelle et paysagère des corridors fauniques et floristiques.

137. 5. Uniformiser le contenu des études de caractérisation écologique déposées à la Ville dans le cadre des projets immobiliers.

Patrimoine culturel

138. 6. Mettre à jour et compléter la caractérisation du territoire gatinois en identifiant les immeubles et secteurs patrimoniaux d'intérêt, incluant le patrimoine agricole et moderne, et les immeubles situés à l'extérieur des neuf sites patrimoniaux cités en vigueur.

139. 7. Procéder à de nouvelles citations de bâtiments sur la base de la nouvelle caractérisation patrimoniale du territoire gatinois.

140. 8. Procéder à une révision des règlements concernant les immeubles et sites patrimoniaux cités, sur la base des dispositions de la Loi sur le patrimoine culturel.

141. 9. Poursuivre le programme de restauration du patrimoine immobilier de propriété privée.

142. 10. Évaluer la possibilité d'attribuer un statut de citation comme site patrimonial au cimetière Notre-Dame et à la section « noyau industriel historique » du quartier de la chute des Chaudières.

143. 11. Contribuer, avec les partenaires, à la mise en valeur du domaine Scott-Fairview.

144. Le plan nº 9 rappelle le Plan de gestion des milieux naturels, tel qu'inscrit au SADR.

145. Le plan nº 10 identifie les sites patrimoniaux cités et à l'étude (cimetière Notre-Dame et section « noyau industriel historique » du quartier de la chute des Chaudières).

ORIENTATION 4 – CRÉER DES MILIEUX DE VIE COMPLETS ET ÉCORESPONSABLES

146. Le concept d'organisation spatiale du SADR appuie la création de milieux de vie complets et écoresponsables. Pour ce faire, la qualité de vie de la population doit être au cœur des préoccupations lors de la planification des projets de développement. Ces projets doivent être inclusifs pour tous les modes de vie, pour toutes les couches de société et les types de familles, et ce, en offrant une quantité suffisante de logements de qualité, abordables et de grandeur variée, dont une bonne proportion de logements respectant les critères d'accessibilité universelle.

147. À ce titre, l'établissement d'une stratégie d'inclusion de logements abordables est l'un des moyens privilégiés pour faciliter l'insertion de logements abordables, sociaux et communautaires dans les nouveaux projets résidentiels en vue de la création de communautés mixtes et inclusives.

148. La population gatinoise doit avoir accès, à pied ou à vélo, à des commerces et services de proximité ainsi qu'à des équipements collectifs de voisinage. Ces milieux de vie doivent aussi favoriser la sociabilisation en offrant des espaces ludiques et conviviaux intégrants du mobilier urbain et des haltes repos pour les personnes vieillissantes et les familles. Ainsi, l'aménagement des milieux de vie doit assurer l'accessibilité des espaces publics pour l'ensemble de la population, incluant les personnes à mobilité réduite. De même, des services éducatifs et des corridors scolaires sécurisés doivent être disponibles et accessibles aux enfants, à proximité de leur lieu de résidence. Il s'agit d'offrir un environnement sain et sécuritaire dans lequel nature et espaces publics sont partie intégrante de l'urbanité; bref, un environnement où il fait bon vivre, grandir, s'épanouir et vieillir.

149. Particulièrement, les besoins en équipements scolaires doivent faire l'objet de planification en amont de la création des nouveaux quartiers. À ce titre, la planification des nouveaux ensembles résidentiels doit s'effectuer en partenariats avec les Centres de services scolaires des Draveurs, Portages-de-l'Outaouais, et Cœur-des-Vallées, ainsi que la commission scolaire Western Québec afin que ces derniers puissent programmer les infrastructures éducatives en fonction des projections de la population. Le cas échéant, la localisation des écoles doit être intégrée au processus de planification des futurs développements et répondre à des critères spécifiques, dont la centralité et l'accessibilité.

150. De son côté, le principe d'écoresponsabilité s'inscrit dans une approche globale de considération des enjeux du développement durable aux plans environnemental, social et économique. Qu'il s'agisse de créer un nouveau quartier, de consolider le tissu existant par l'insertion d'un nouveau bâtiment ou de requalifier un site, tout projet doit proposer des solutions efficaces et adaptées pour la gestion optimale des déchets, la diminution de l'empreinte écologique, la protection des milieux humides, l'efficacité énergétique des bâtiments, la planification en amont des infrastructures et la réduction des gaz à effet de serre.

151. Le SADR propose un cadre général regroupant toutes les composantes pour l'aménagement d'un projet. Ces composantes s'articulent autour de six thèmes (aménagement physique, communauté, déplacements durables, gestion de l'eau, énergie, matériaux et gestion des déchets) énonçant des orientations formulées sous forme de résultats attendus d'aménagement et de milieux de vie. Plusieurs composantes sont déjà intégrées à la règlementation d'urbanisme. D'autres doivent se traduire au Règlement numéro 532-2020 de zonage et au Règlement 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale, notamment pour l'encadrement des projets d'envergure.

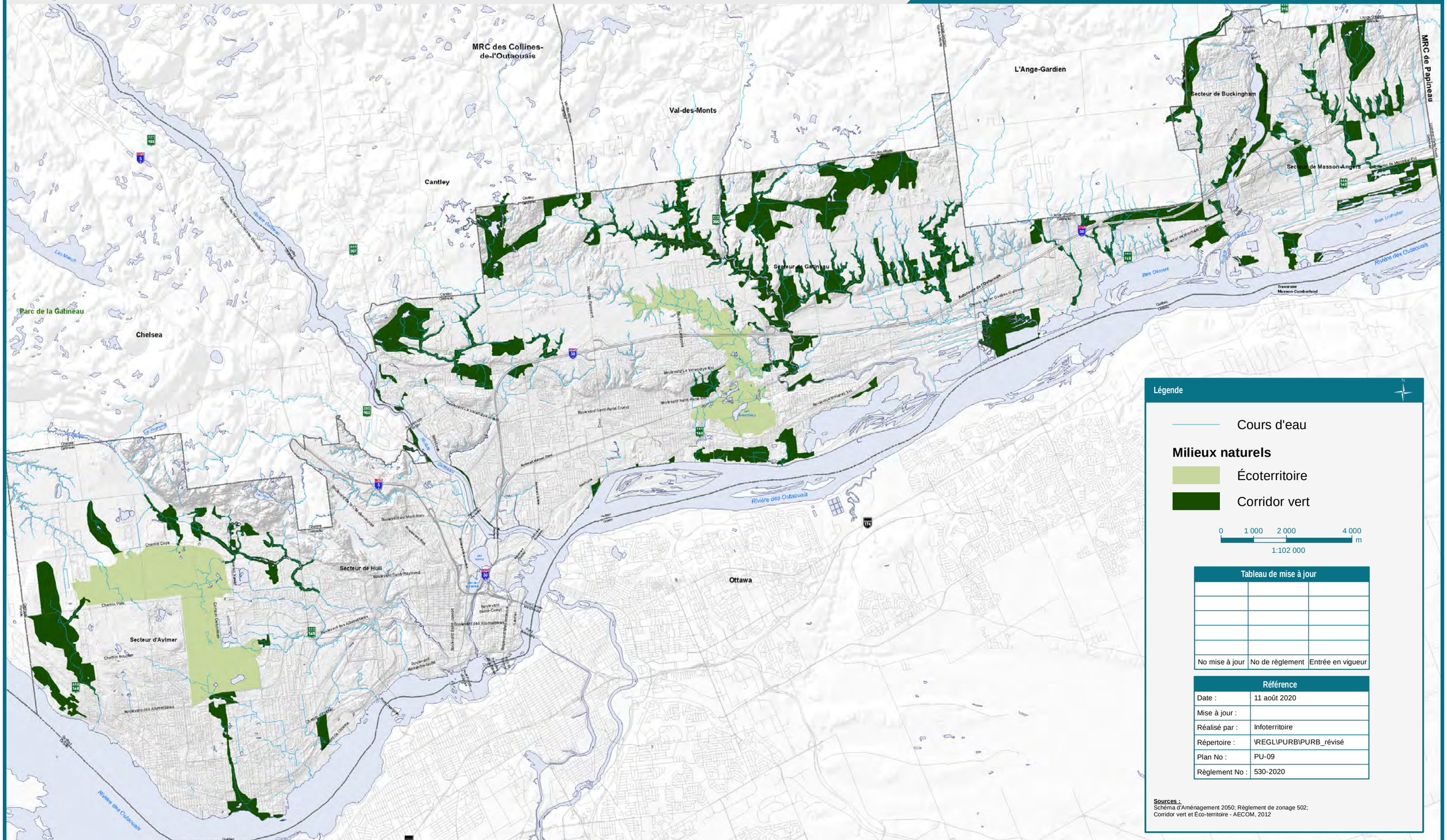
152. Un projet d'envergure se définit comme un projet présentant un enjeu urbain important qui aura un impact direct sur l'environnement d'insertion, d'où l'importance d'une planification d'ensemble permettant d'établir une vision cohérente. Il peut présenter une complexité technique concernant les contraintes anthropiques, naturelles ou

PLAN DE GESTION DES MILIEUX NATURELS

9

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

Cours d'eau

Milieux naturels

Écoterritoire

Corridor vert

0 1 000 2 000 4 000 m

1:102 000

Tableau de mise à jour		
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-09
Règlement No :	530-2020

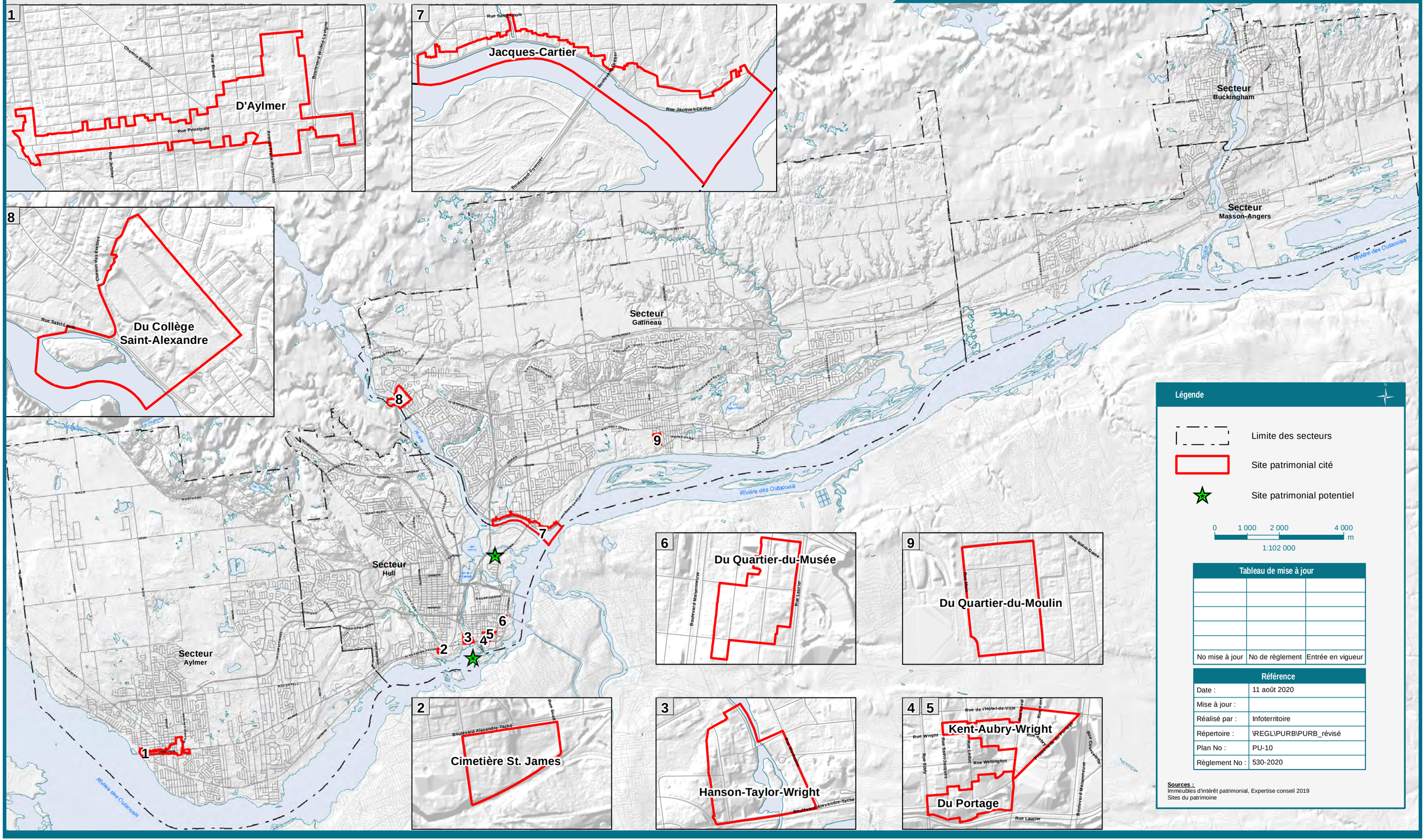
Sources :
Schéma d'Aménagement 2050; Règlement de zonage 502;
Corridor vert et Éco-territoire - AECOM, 2012

LES SITES PATRIMONIAUX CITÉS ET À L'ÉTUDE

10

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

- Limite des secteurs
- Site patrimonial cité
- Site patrimonial potentiel

0 1 000 2 000 4 000 m

1:102 000

Tableau de mise à jour		
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-10
Règlement No :	530-2020

Sources :
Immeubles d'intérêt patrimonial, Expertise conseil 2019
Sites du patrimoine

topographiques. Par ailleurs, la desserte en infrastructures peut nécessiter l'ajout de capacité, ou encore avoir un impact sur le réseau de circulation, tous modes confondus. Finalement, pour les projets d'envergure, des investissements pour des aménagements et équipements publics et municipaux peuvent être nécessaires, ceci pouvant affecter les finances municipales.

153. À titre indicatif, les objectifs visant l'encadrement des projets d'envergure doivent permettre d'assurer :

- La mise en valeur du patrimoine naturel et culturel (dont la connectivité fonctionnelle et paysagère des milieux naturels, ainsi que la mise en valeur du patrimoine bâti, archéologique et paysager);
- Le développement d'un réseau de mobilité et d'espaces publics (en vue de permettre la mise en œuvre de la Politique des rues conviviales et renforcer la mobilité active, l'accès au transport en commun, ainsi que la variété, la qualité et la répartition stratégique des espaces publics et des lieux d'animation);
- L'organisation spatiale des fonctions urbaines (pour assurer une mixité des usages favorisant un milieu de vie complet et privilégiant une répartition optimale des activités).

154. Finalement, la qualité de l'architecture et des aménagements urbains ont une incidence directe sur la qualité de vie de la population gatinoise. À ce titre, une réflexion quant à l'encadrement discrétionnaire des projets de développement s'impose. Le Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale devrait permettre une approche simple et claire d'évaluation des projets tout en favorisant la recherche de solutions novatrices par les partenaires de l'industrie immobilière. À cet effet, le règlement doit permettre l'innovation architecturale, ainsi que l'harmonie urbanistique et paysagère, tout en assurant à la population une qualité esthétique des projets immobiliers, respectant le patrimoine culturel et naturel.

MISE EN ŒUVRE :

155. 1. Adopter une stratégie d'inclusion de logements abordables dans les projets résidentiels d'initiative privée.

156. 2. Procéder à la révision du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale en vue de favoriser une plus grande facilité d'interprétation par les partenaires du développement urbain, encourager l'innovation architecturale, et assurer une intégration urbanistique et paysagère harmonieuse des projets de développement.

157. 3. Adopter un encadrement règlementaire visant les projets d'envergure pour assurer la création de milieux de vie complets et écoresponsables.

158. 4. Intégrer à la révision du Règlement numéro 505-2005 relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale des objectifs et critères visant le redéveloppement des grands ensembles commerciaux à titre de milieux de vie complets et écoresponsables.

ORIENTATION 5 – PROTÉGER LES PERSONNES ET LES BIENS

159. La protection des personnes et des biens est un objectif fondamental de la règlementation d'urbanisme. Le document complémentaire du SADR énonce les éléments devant se refléter aux règlements d'urbanisme, principalement dans le Règlement numéro 532-2020 de zonage et dans le Règlement 503-2005 de lotissement. Notamment, des dispositions relatives aux éléments suivants ont été traduites au cadre règlementaire :

- normes de lotissement (par exemple les superficies et largeurs minimales);
- conditions générales de délivrance d'un permis de construire;
- conditions de délivrance d'un permis de construire en zone agricole et dispositions relatives à la gestion des odeurs en zone agricole;
- mesures de protection relatives aux milieux naturels;
- mesures de protection des rives, du littoral et des plaines inondables (dont les mesures d'immunisation d'une construction, d'un ouvrage ou d'un aménagement);
- cadre de gestion des zones potentiellement exposées aux glissements de terrain (sur la base du principe de précaution dans une aire exposée aux risques de glissement de terrain);
- dispositions relatives aux zones de contraintes anthropiques (bruit en marge du réseau routier supérieur et du réseau routier et ferroviaire urbain visé par une aire de bruit ambiant altéré, limitation des obstacles à l'intérieur des corridors d'approche de l'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa).

160. En 2017 et 2019, Gatineau a été touchée par des crues historiques de la rivière des Outaouais et ses affluents. Ces catastrophes ont affecté directement des milliers de citoyennes et citoyens et ont forcé la Ville à déployer des mesures d'urgence et de suivi auprès des personnes sinistrées.

161. En réponse à ces crises et pour gérer plus efficacement les territoires concernés, le gouvernement du Québec a décrété à deux reprises une zone d'intervention spéciale (ZIS) visant à restreindre les interventions. Le gouvernement du Québec a annoncé son intention de lever la zone d'intervention spéciale lorsque la Ville aura intégré les nouvelles dispositions règlementaires qu'il aura déterminées.

MISE EN ŒUVRE

162. 1. Assurer l'application des nouvelles dispositions règlementaires relatives aux zones à risque d'inondation lorsqu'elles seront déterminées par le gouvernement du Québec.

163. 2. Suivant l'adoption du Plan d'adaptation aux changements climatiques et de réduction des émissions de gaz à effet de serre, ajuster la règlementation d'urbanisme afin d'augmenter la résilience de Gatineau dans le cadre des projets de développement urbain.

4

AIRES D'AMÉNAGEMENT VISÉES PAR UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

4. AIRES D'AMÉNAGEMENT VISÉES PAR UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

164. Un programme particulier d'urbanisme (PPU) est une composante du Plan d'urbanisme. Alors que le Plan d'urbanisme réfère à la planification de l'ensemble du territoire de la ville, le PPU permet de préciser la planification de certains secteurs requérant une attention particulière du conseil municipal.

165. En vigueur depuis le 22 février 2010, le PPU du centre-ville couvre l'île de Hull et son voisinage immédiat et représente le résultat d'un large exercice de réflexion et de participation citoyenne. Ce PPU fait partie intégrante du Plan d'urbanisme révisé et est présenté à la section 5.

166. Afin d'assurer un leadership concernant la mise en valeur et le développement de certaines parties du territoire, le Plan d'urbanisme révisé délimite trois aires d'aménagement qui pourront faire l'objet d'un PPU :

- Le Vieux-Aylmer.
- Le Vieux-Gatineau.
- Le noyau urbain de Buckingham.

167. La réflexion et l'élaboration de ces trois PPU auront lieu dans le cadre d'un processus de conception intégrée basé sur la participation citoyenne. Ces exercices permettront à la Ville de déployer les outils assurant la consolidation et la mise en valeur de ces territoires dans un esprit de renforcement de l'identité gatinoise.

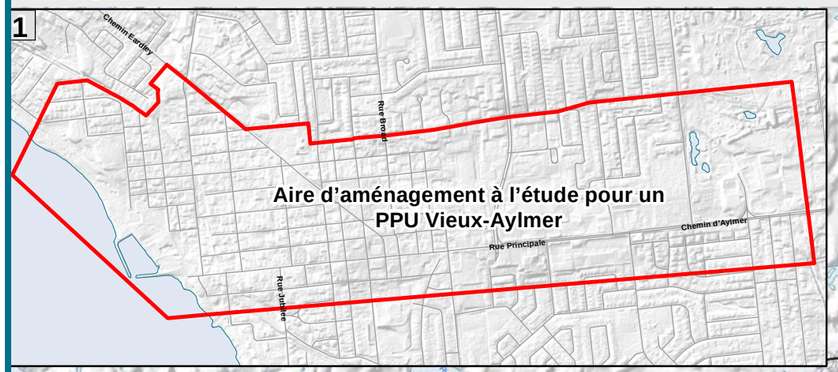
168. Le plan nº 11 identifie les aires d'aménagement, qui font ou qui pourront faire l'objet d'un PPU.

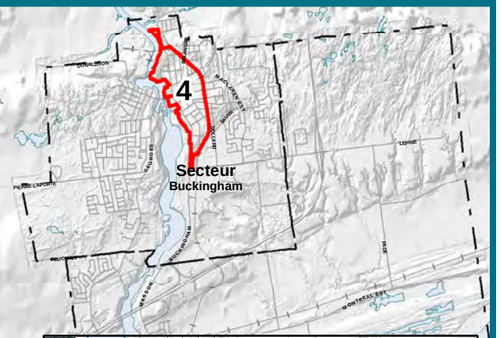
AIRES D'AMÉNAGEMENT QUI FONT OU QUI POURRONT FAIRE L'OBJET DE L'ADOPTION D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

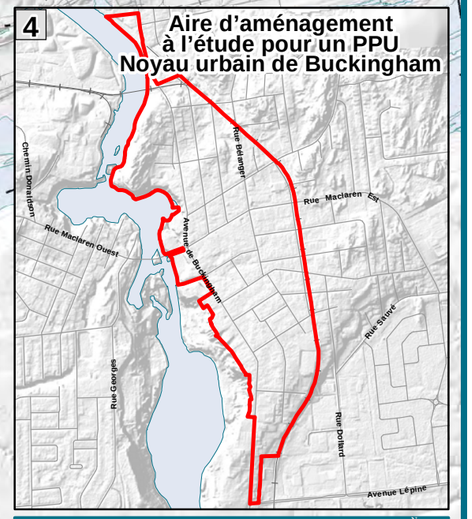
11

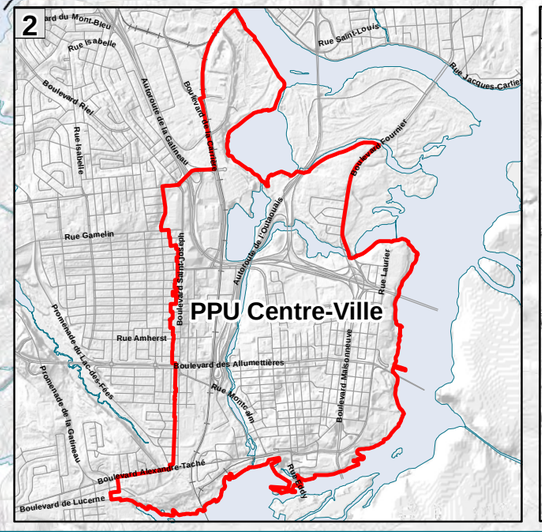
PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

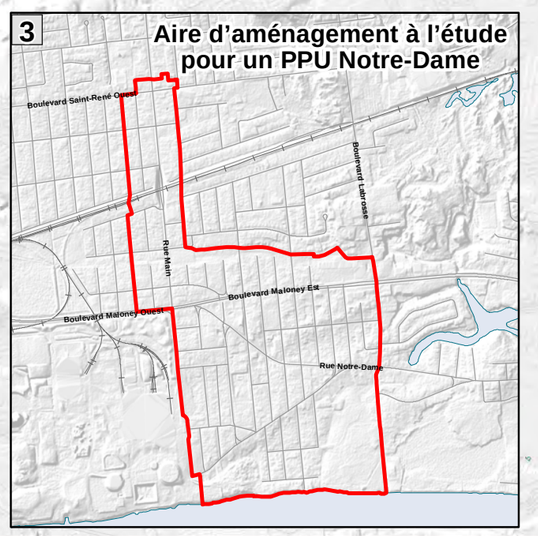
Ville de Gatineau











Légende

Aires d'aménagement qui font ou qui pourront faire l'objet de l'adoption d'un programme particulier d'urbanisme

Limite des secteurs

0 1 000 2 000 4 000 m

1:102 000

Tableau de mise à jour		
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-11
Règlement No :	530-2020

Sources : PU, Limites de la structure urbaine

5

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

5. PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

169. Le Programme particulier d'urbanisme (PPU) du centre-ville est une composante du Plan d'urbanisme qui est entrée en vigueur le 22 février 2010 (CM-2009-936). Ce document constitue l'annexe G du Plan d'urbanisme. L'horizon de planification est de 15 ans, soit de 2010 à 2025.

170. En 2005, la Ville de Gatineau a reconnu l'île de Hull et son pourtour immédiat comme son centre-ville. Berceau de l'urbanisation en Outaouais, l'île de Hull, avec sa pluralité de milieux distincts, offre un grand potentiel pour une expérience urbaine à l'échelle de la région.

171. Le territoire du centre-ville de Gatineau constitue la partie québécoise du centre métropolitain de la région métropolitaine de Gatineau et d'Ottawa, une région qui comptait en 2016 une population de plus de 1,3 million.

172. Le centre de la région métropolitaine, comme délimité par la Ville de Gatineau dans son Plan d'urbanisme et par la Ville d'Ottawa dans son Plan officiel, forme un pôle qui regroupe des activités économiques, culturelles, touristiques et administratives d'importance.

173. Même si le centre métropolitain se trouve dans deux villes aux identités distinctes, il présente des enjeux d'aménagement uniques qui nécessitent une vision et une coordination des deux gouvernements municipaux, notamment en ce qui a trait à la mobilité des personnes et des biens, au développement du tourisme et à l'attraction des investissements, de même qu'en matière d'aménagement urbain. Par ailleurs, Gatineau et Ottawa sont des partenaires incontournables de la Commission de la capitale nationale (CCN) en vue d'assurer l'intégration urbaine réussie des projets réalisés sur les propriétés appartenant à la Couronne ou le long du parcours du boulevard de la Confédération.

174. Au cours des prochaines décennies, les deux villes devront répondre à la croissance démographique, relever les défis des changements climatiques, et chercher à se démarquer à l'échelle nationale et internationale, par la qualité de vie de la population résidente et l'attrait qu'elles exercent auprès des entreprises et des talents.

175. Le plan nº 12 illustre le centre de la région métropolitaine d'Ottawa-Gatineau.

176. Le PPU se divise en trois grandes sections (évolution historique, parti d'aménagement, mise en œuvre) et présente une vision d'aménagement en cinq points pour le centre-ville :

- Le point de rassemblement et de destination sociale et culturelle pour la population gatinoise et les gens de l'extérieur.
- Le lieu privilégié de l'expérience urbaine : un lieu de résidence, de travail et de vie sociale.
- Un espace animé et doté d'une identité qui assure le rayonnement de Gatineau par la qualité de ses milieux naturels, par ses aménagements de qualité et par l'architecture soignée de ses bâtiments.
- Un milieu de vie sécuritaire et convivial où les piétons et les cyclistes ont accès aux points d'intérêt, aux parcs et à de nombreux services.
- Un nouvel aménagement et un mode de vie empreint des principes du développement durable

177. De façon générale, le PPU a pour objectifs de :

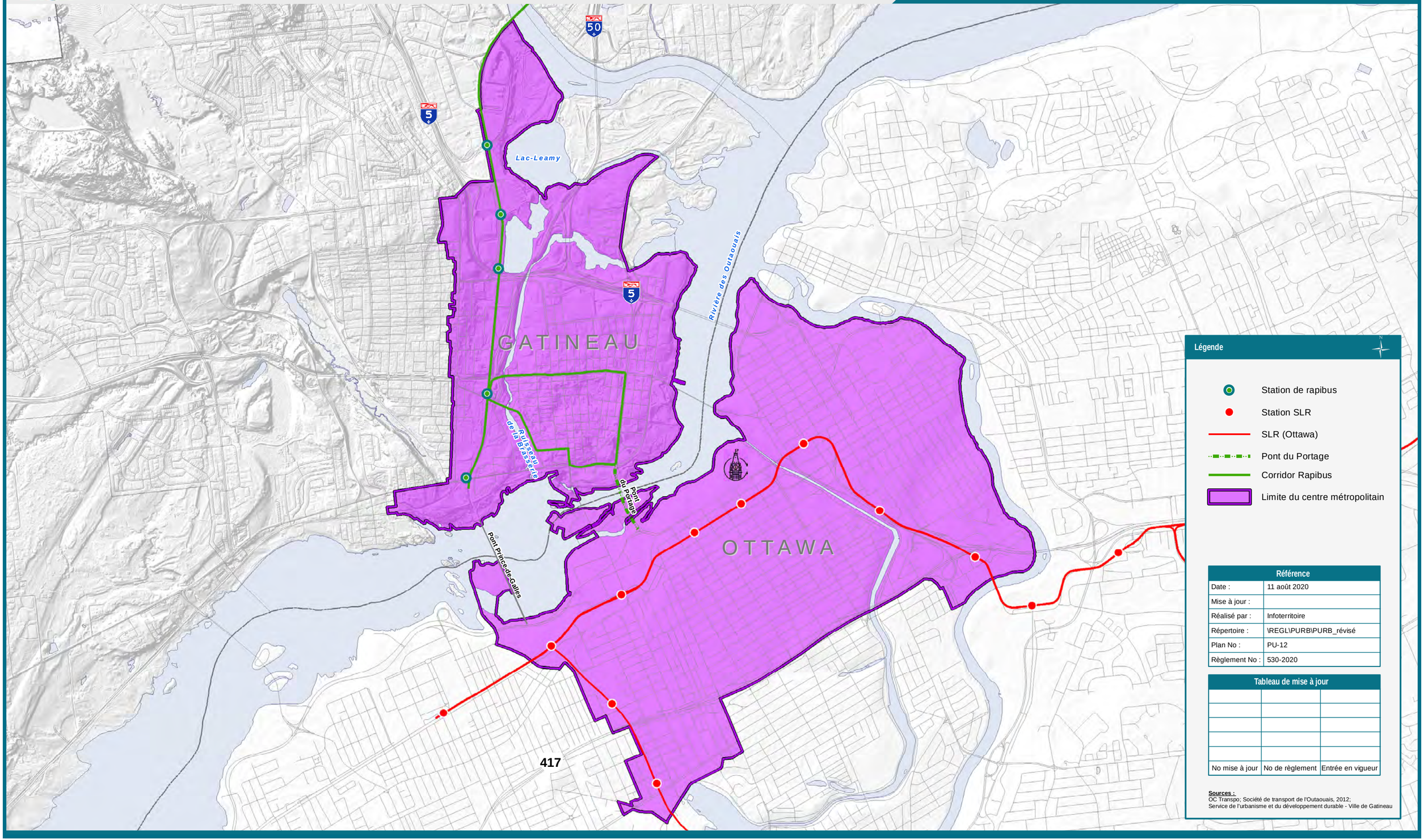
- Repeupler et densifier le centre-ville – 10 000 nouvelles personnes résidentes et 4000 nouveaux logements d'ici 2025.
- Créer un milieu de vie de qualité et un réseau de parcs et d'espaces publics.
- Animer le cœur du centre-ville.
- Améliorer l'accessibilité et les déplacements en favorisant le transport durable et actif.
- Utiliser les espaces verts et l'eau pour structurer la trame urbaine.
- Développer les différents secteurs du centre-ville selon leurs propres caractéristiques.

CENTRE DE LA RÉGION MÉTROPOLITAINE D'OTTAWA-GATINEAU

12

PLAN D'URBANISME RÉVISÉ

Ville de Gatineau



Légende

- Station de rapibus
- Station SLR
- SLR (Ottawa)
- Pont du Portage
- Corridor Rapibus
- Limite du centre métropolitain

Référence	
Date :	11 août 2020
Mise à jour :	
Réalisé par :	Infoterritoire
Répertoire :	\REGL\PURB\PURB_révisé
Plan No :	PU-12
Règlement No :	530-2020

Tableau de mise à jour		
No mise à jour	No de règlement	Entrée en vigueur

Sources :
OC Transpo; Société de transport de l'Outaouais, 2012;
Service de l'urbanisme et du développement durable - Ville de Gatineau

6

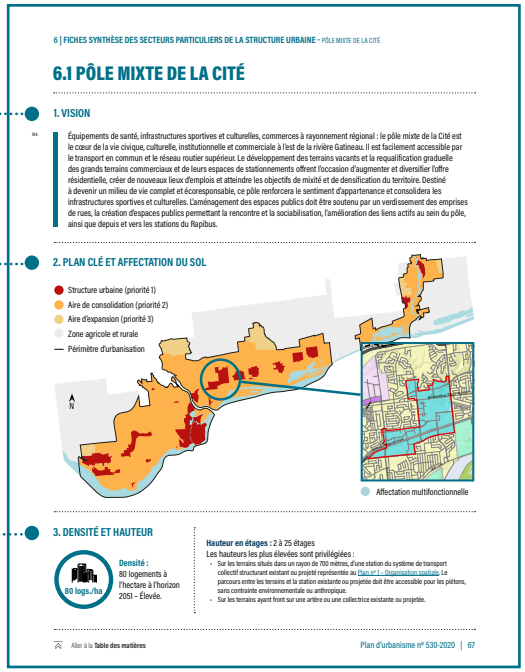
FICHES SYNTHÈSE DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE

6. FICHES SYNTHÈSES DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE

178. Les fiches synthèses des secteurs particuliers de la structure urbaine précisent les orientations d'aménagement à l'échelle des quartiers et visent à assurer, à long terme, une forme urbaine favorable à l'utilisation du réseau structurant de transport en commun actuel et planifié.

COMMENT LIRE UNE FICHE SYNTHÈSE

179. Les fiches synthèses de planification et d'intervention des secteurs particuliers de la structure urbaine visent à identifier des orientations spécifiques associées aux pôles, noyaux, zones axées sur le transport en commun (ZATC) et cœurs de villages urbains. La fiche comprend la vision d'aménagement, un plan clé des priorités d'urbanisation, un plan concept d'intervention, des orientations d'aménagement, ainsi que des rappels de la densité, de la hauteur et des immeubles patrimoniaux cités ou classés présents.


6 | FICHES SYNTHÈSE DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE • PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

6.1 PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

1. VISION

Équipements de santé, infrastructures sportives et culturelles, commerces à rayonnement régional : le pôle mixte de la Cité est le cœur de la vie civique, culturelle, institutionnelle et commerciale à l'est de la rivière Gatineau. Il est facilement accessible par le transport en commun et le réseau routier supérieur. Le développement des terrains vacants et la requalification graduelle des grands terrains commerciaux et de leurs espaces de stationnements offrent l'occasion d'augmenter et diversifier l'offre résidentielle, créer de nouveaux lieux d'emplois et atteindre les objectifs de mixité et de densification du territoire. Destiné à devenir un milieu de vie complet et écoresponsable, ce pôle renforcera le sentiment d'appartenance et consolidera les infrastructures sportives et culturelles. L'aménagement des espaces publics doit être soutenu par un verdissement des emprises de rues, la création d'espaces publics permettant la rencontre et la sociabilisation, l'amélioration des liens actifs au sein du pôle, ainsi que depuis et vers les stations du Rapibus.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL

Structure urbaine (priorité 1)
Aire de consolidation (priorité 2)
Aire d'expansion (priorité 3)
Zone agricole et rurale
Périmètre d'urbanisation

Affectation multifonctionnelle

3. DENSITÉ ET HAUTEUR

80 logs./ha

Densité : 80 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

Hauteur en étages : 2 à 25 étages
Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :
- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan n° 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique.
- Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

Aller à la Table des matières
Plan d'urbanisme nº 530-2020 | 67

1 Vision

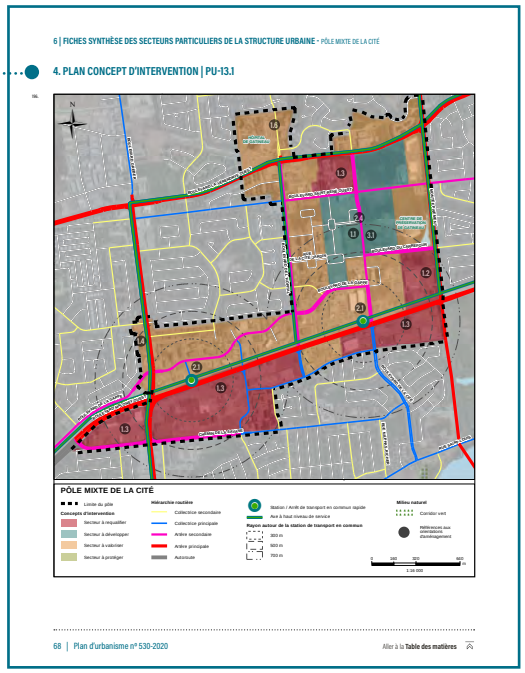
180. Représentation de l'avenir du pôle d'ici 2031.

2 Plan clé et affectation du sol

181. Emplacement du secteur particulier par rapport à l'ensemble de la Ville, ainsi que son affectation de sol.

3 Densité et hauteur

182. La densité d'occupation du sol exprimée en nombre de logements à l'hectare à l'horizon 2051, ainsi que la hauteur exprimée en étages. Les dépassements aux hauteurs inscrites au Plan d'urbanisme sont possibles dans le cadre d'un projet particulier de construction, de modification ou d'occupation d'un immeuble autorisé par le conseil municipal, après une recommandation du Comité consultatif d'urbanisme.


6 | FICHES SYNTHÈSE DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE • PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.1

PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

68 | Plan d'urbanisme nº 530-2020
Aller à la Table des matières

4 Plan concept d'intervention

183. Plan illustrant le secteur particulier visé ainsi que les secteurs à requalifier, à développer, à valoriser et à protéger, lorsque présents.

Secteur à requalifier

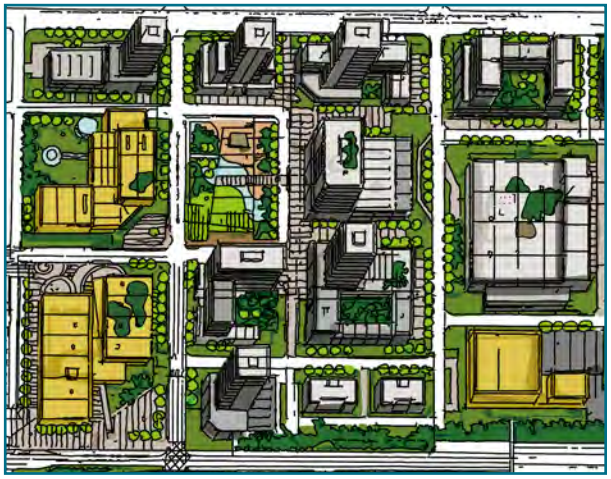
184. Secteur voué à un changement graduel de vocation qui entraîne une modification progressive des activités présentes ou de la forme urbaine existante.

185. La requalification d'un secteur s'échelonne généralement sur une période de plusieurs années, voire de plusieurs décennies, et doit être planifiée de façon globale dans le cadre de grands projets de requalification ou s'effectuer de façon graduelle par des insertions ponctuelles et coordonnées dans la trame urbaine. Afin d'encourager la requalification, les mesures règlementaires permettent une plus grande densité ainsi qu'une importante mixité des usages. La transformation d'un secteur monofonctionnel commercial ou résidentiel en un secteur mixte ou la requalification d'anciennes friches industrielles en un quartier d'affaires constituent des exemples de requalification de secteurs.

Secteur à développer

186. Secteur constitué majoritairement de terrains vacants voués à recevoir des projets de développement.

187. Les secteurs à développer visent la création de nouveaux milieux de vie. Ils font généralement l'objet d'une planification impliquant plusieurs intervenants et touchant le domaine public et privé. Le développement de ces secteurs doit permettre d'assurer une connectivité optimale avec le réseau viaire et actif existant et la gestion des interfaces avec le milieu d'insertion. Selon l'envergure des terrains visés, le développement d'un secteur peut prendre la forme d'un projet mixte intégré, d'un équipement communautaire, de l'ouverture d'une nouvelle rue ou de la création de nouveaux quartiers.



Secteur à valoriser

188. Secteur voué à un renforcement des composantes existantes ou à une optimisation des espaces afin de s'assurer du maintien de ses qualités et de ses fonctions.

189. Les secteurs à valoriser visent à assurer une continuité des densités et des activités urbaines déjà présentes sur le territoire afin d'assurer la qualité de vie des résidents. Lorsqu'opportun, la valorisation d'un secteur vise à améliorer la compacité du cadre bâti, assurer une densification légère et harmonieuse en respect des hauteurs des bâtiments en place, ainsi qu'une intensification graduelle et limitée des activités. La valorisation s'opère généralement par des insertions ou reconstructions ponctuelles ou une reconfiguration des espaces sous-utilisés. Elle ne vise pas à changer les qualités dominantes du secteur, mais plutôt à assurer le maintien de ses qualités et la pérennité de son occupation.

Secteur à protéger

190. Secteur d'intérêt naturel ou culturel voué à une protection de ses qualités intrinsèques afin d'assurer sa durabilité.

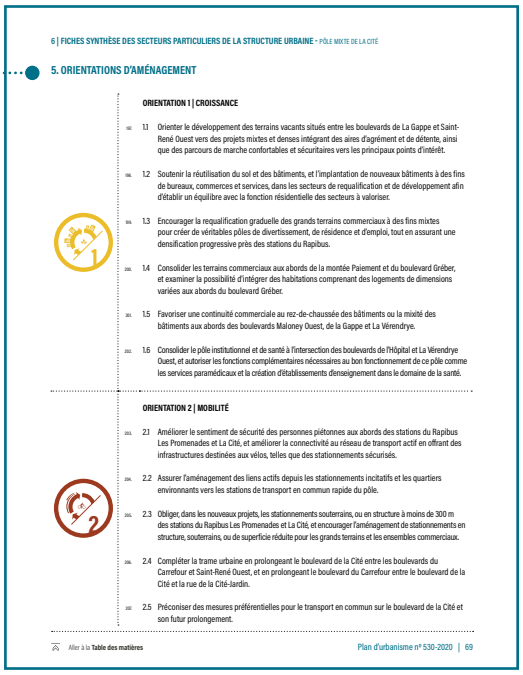
191. Tout développement préconisé dans un secteur à protéger doit s'effectuer en assurant la préservation et la mise en valeur des éléments du patrimoine culturel (cadre bâti d'intérêt, vestiges archéologiques, tracé fondateur, etc.) ou naturel (boisés, milieux humides d'intérêt, espèces vulnérables, etc.) présents sur le site. Les interventions dans les secteurs à protéger sont généralement balisées par un cadre règlementaire approprié (sites patrimoniaux, PIIA, etc.) assurant l'harmonisation des nouvelles constructions avec le contexte d'insertion.

5 Orientations d'aménagement

192. Moyens de mise en œuvre des orientations d'aménagement du Schéma d'aménagement spécifique au secteur particulier visé, classées selon 4 catégories : la croissance, la mobilité, le patrimoine et les milieux de vie complets et écoresponsables.

6 Liste des biens patrimoniaux visés par un statut légal de protection/biens cités/biens classés

193. Lorsque présents, les biens et immeubles d'intérêt patrimonial situé dans le secteur particulier sont énumérés.



6 | FICHES SYNTHÈSE DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE - PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

1.1 Orienter le développement des terrains vacants situés entre les boulevards de La Gappe et Saint-René Ouest vers des projets mixtes et denses intégrant des aires d'agrément et de détente, ainsi que des parcours de marche confortables et sécuritaires vers les principaux points d'intérêt.

1.2 Soutenir la réutilisation du sol et des bâtiments, et l'implantation de nouveaux bâtiments à des fins de bureaux, commerces et services, dans les secteurs de requalification et de développement afin d'établir un équilibre avec la fonction résidentielle des secteurs à valoriser.

1.3 Encourager la requalification graduelle des grands terrains commerciaux à des fins mixtes pour créer de véritables pôles de divertissement, de résidence et d'emploi, tout en assurant une densification progressive près des stations du Rapibus.

1.4 Consolider les terrains commerciaux aux abords de la montée Paiement et du boulevard Gréber, et examiner la possibilité d'intégrer des habitations comprenant des logements de dimensions variées aux abords du boulevard Gréber.

1.5 Favoriser une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments ou la mixité des bâtiments aux abords des boulevards Maloney Ouest, de la Gappe et La Vérendrye.

1.6 Consolider le pôle institutionnel et de santé à l'intersection des boulevards de l'Hôpital et La Vérendrye Ouest, et autoriser les fonctions complémentaires nécessaires au bon fonctionnement de ce pôle comme les services paramédicaux et la création d'établissements denseignement dans le domaine de la santé.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

2.1 Améliorer le sentiment de sécurité des personnes piétonnes aux abords des stations du Rapibus Les Promenades et La Cité, et améliorer la connectivité au réseau de transport actif en offrant des infrastructures destinées aux vélos, telles que des stationnements sécurisés.

2.2 Assurer l'aménagement des liens actifs depuis les stationnements incitatifs et les quartiers environnants vers les stations de transport en commun rapide du pôle.

2.3 Obliger, dans les nouveaux projets, les stationnements souterrains, ou en structure à moins de 300 m des stations du Rapibus Les Promenades et La Cité, et encourager l'aménagement de stationnements en structure, souterrains, ou de superficie réduite pour les grands terrains et les ensembles commerciaux.

2.4 Compléter la trame urbaine en prolongeant le boulevard de la Cité entre les boulevards du Carrefour et Saint-René Ouest, et en prolongeant le boulevard du Carrefour entre le boulevard de la Cité et la rue de la Cité-Jardin.

2.5 Préconiser des mesures préférentielles pour le transport en commun sur le boulevard de la Cité et son futur prolongement.

Aller à la Table des matières

Plan d'urbanisme nº 530-2020 | 69

6 | FICHES SYNTHÈSE DES SECTEURS PARTICULIERS DE LA STRUCTURE URBAINE - PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

3.1 Prévoir, en collaboration avec le gouvernement du Canada, la valorisation des terrains du Centre de préservation de Bibliothèque et Archives Canada.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

4.1 Prévoir l'aménagement de lieux publics dans les nouveaux projets intégrés et aux abords des institutions présentes au sein du pôle (aréna, maison de la culture, bureaux gouvernementaux) en réalisant des aménagements de détente, de rassemblement, d'activités ludiques et physiques.

4.2 Renforcer l'identité propre du pôle La Cité en assurant une vision paysagère intégrée uniformisant le mobilier urbain et les aménagements du domaine public.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

- Aucun

70 | Plan d'urbanisme nº 530-2020

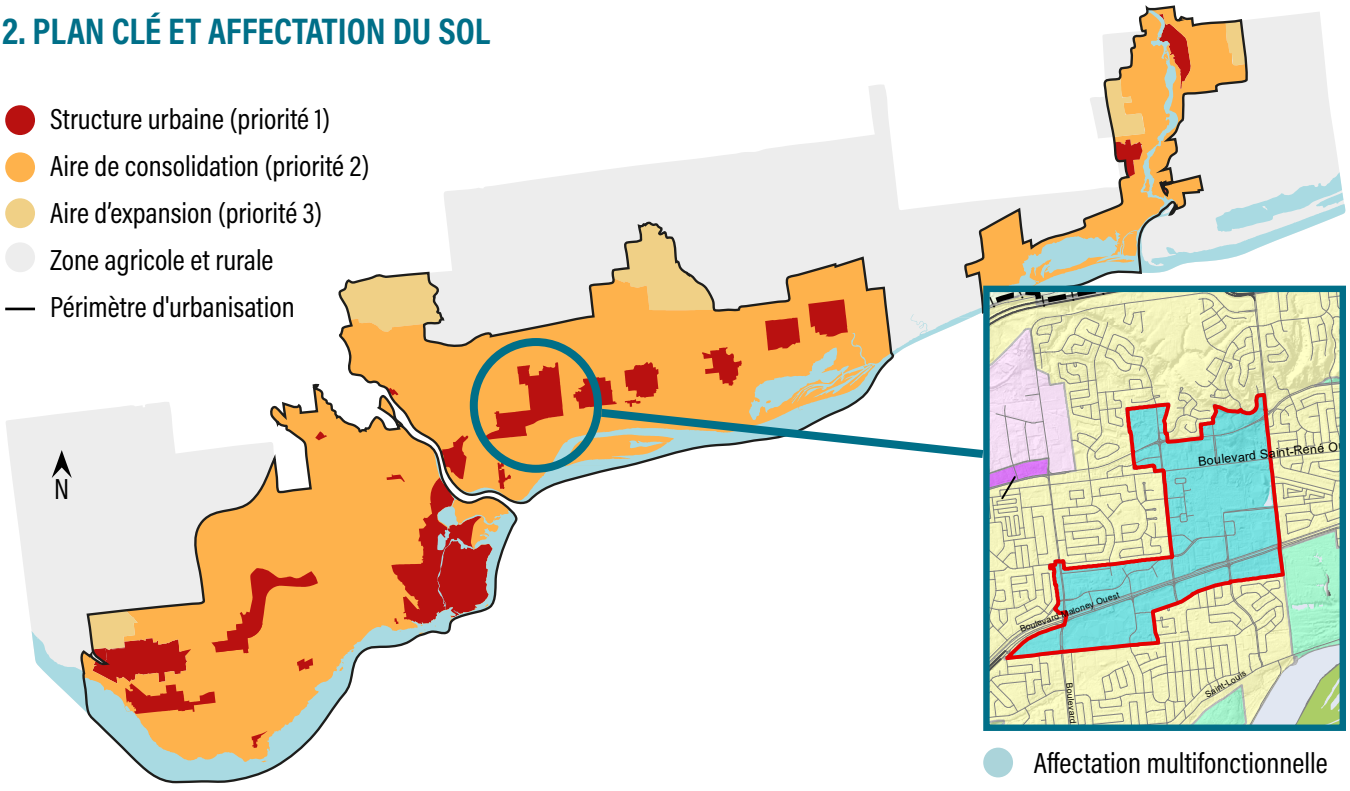
Aller à la Table des matières

6.1 PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

1. VISION

194. Équipements de santé, infrastructures sportives et culturelles, commerces à rayonnement régional : le pôle mixte de la Cité est le cœur de la vie civique, culturelle, institutionnelle et commerciale à l'est de la rivière Gatineau. Il est facilement accessible par le transport en commun et le réseau routier supérieur. Le développement des terrains vacants et la requalification graduelle des grands terrains commerciaux et de leurs espaces de stationnements offrent l'occasion d'augmenter et diversifier l'offre résidentielle, créer de nouveaux lieux d'emplois et atteindre les objectifs de mixité et de densification du territoire. Destiné à devenir un milieu de vie complet et écoresponsable, ce pôle renforcera le sentiment d'appartenance et consolidera les infrastructures sportives et culturelles. L'aménagement des espaces publics doit être soutenu par un verdissement des emprises de rues, la création d'espaces publics permettant la rencontre et la sociabilisation, l'amélioration des liens actifs au sein du pôle, ainsi que depuis et vers les stations du Rapibus.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

195.

Densité :
80 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

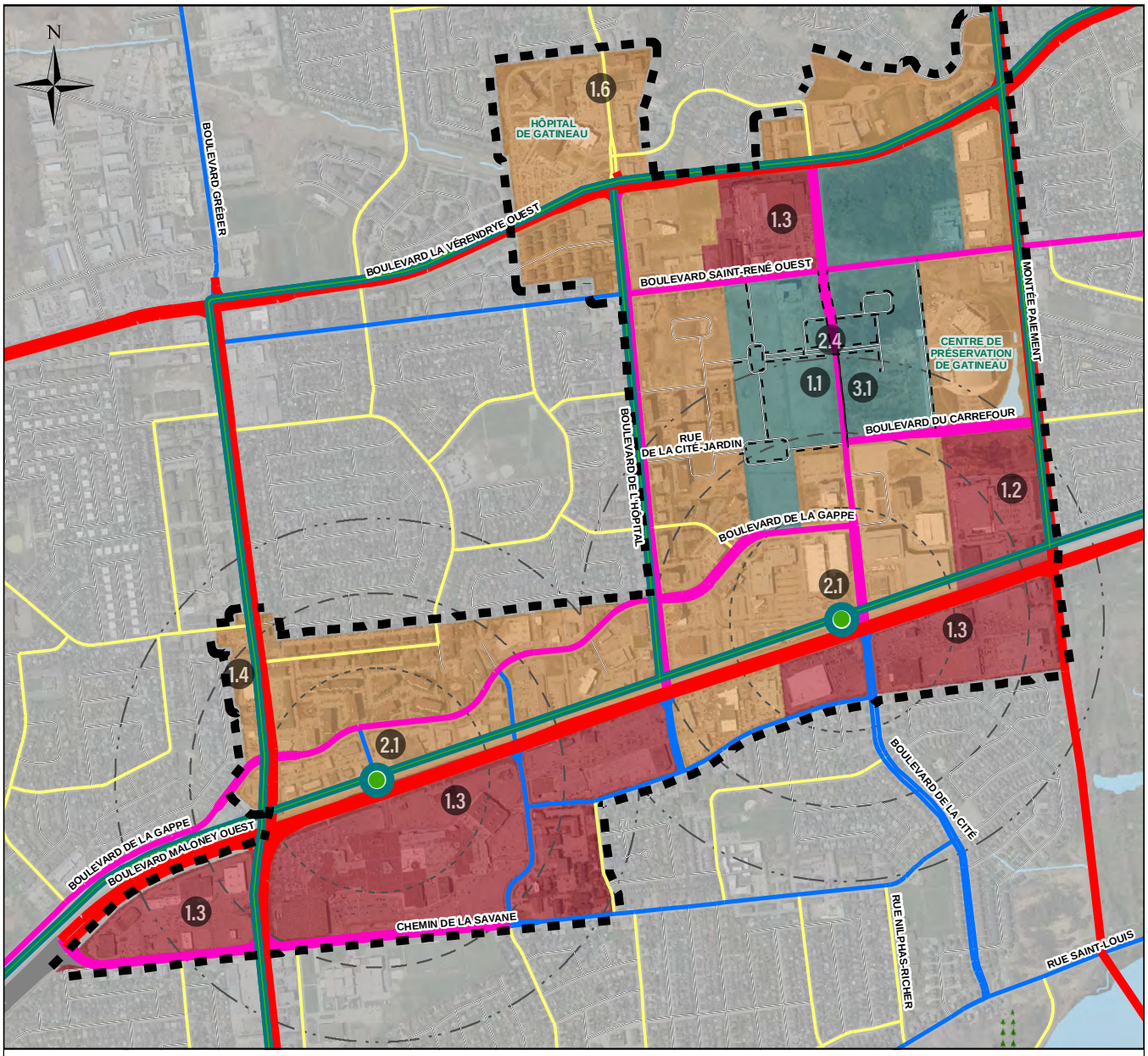
Hauteur en étages : 2 à 25 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique.
- Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.1

196.



PÔLE MIXTE DE LA CITÉ

- Limite du pôle

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

Milieu naturel

- Corridor vert
- Références aux orientations d'aménagement

0 160 320 640 m

1:16 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

197. 1.1 Orienter le développement des terrains vacants situés entre les boulevards de La Gappe et Saint-René Ouest vers des projets mixtes et denses intégrant des aires d'agrément et de détente, ainsi que des parcours de marche confortables et sécuritaires vers les principaux points d'intérêt.

198. 1.2 Soutenir la réutilisation du sol et des bâtiments, et l'implantation de nouveaux bâtiments à des fins de bureaux, commerces et services, dans les secteurs de requalification et de développement afin d'établir un équilibre avec la fonction résidentielle des secteurs à valoriser.

199. 1.3 Encourager la requalification graduelle des grands terrains commerciaux à des fins mixtes pour créer de véritables pôles de divertissement, de résidence et d'emploi, tout en assurant une densification progressive près des stations du Rapibus.

200. 1.4 Consolider les terrains commerciaux aux abords de la montée Paiement et du boulevard Gréber, et examiner la possibilité d'intégrer des habitations comprenant des logements de dimensions variées aux abords du boulevard Gréber.

201. 1.5 Favoriser une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments ou la mixité des bâtiments aux abords des boulevards Maloney Ouest, de la Gappe et La Vérendrye.

202. 1.6 Consolider le pôle institutionnel et de santé à l'intersection des boulevards de l'Hôpital et La Vérendrye Ouest, et autoriser les fonctions complémentaires nécessaires au bon fonctionnement de ce pôle comme les services paramédicaux et la création d'établissements d'enseignement dans le domaine de la santé.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

203. 2.1 Améliorer le sentiment de sécurité des personnes piétonnes aux abords des stations du Rapibus Les Promenades et La Cité, et améliorer la connectivité au réseau de transport actif en offrant des infrastructures destinées aux vélos, telles que des stationnements sécurisés.

204. 2.2 Assurer l'aménagement des liens actifs depuis les stationnements incitatifs et les quartiers environnants vers les stations de transport en commun rapide du pôle.

205. 2.3 Obliger, dans les nouveaux projets, les stationnements souterrains, ou en structure à moins de 300 m des stations du Rapibus Les Promenades et La Cité, et encourager l'aménagement de stationnements en structure, souterrains, ou de superficie réduite pour les grands terrains et les ensembles commerciaux.

206. 2.4 Compléter la trame urbaine en prolongeant le boulevard de la Cité entre les boulevards du Carrefour et Saint-René Ouest, et en prolongeant le boulevard du Carrefour entre le boulevard de la Cité et la rue de la Cité-Jardin.

207. 2.5 Préconiser des mesures préférentielles pour le transport en commun sur le boulevard de la Cité et son futur prolongement.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

208. 3.1 Prévoir, en collaboration avec le gouvernement du Canada, la valorisation des terrains du Centre de préservation de Bibliothèque et Archives Canada.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

209. 4.1 Prévoir l'aménagement de lieux publics dans les nouveaux projets intégrés et aux abords des institutions présentes au sein du pôle (aréna, maison de la culture, bureaux gouvernementaux) en réalisant des aménagements de détente, de rassemblement, d'activités ludiques et physiques.

210. 4.2 Renforcer l'identité propre du pôle La Cité en assurant une vision paysagère intégrée uniformisant le mobilier urbain et les aménagements du domaine public.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

211. ▪ Aucun

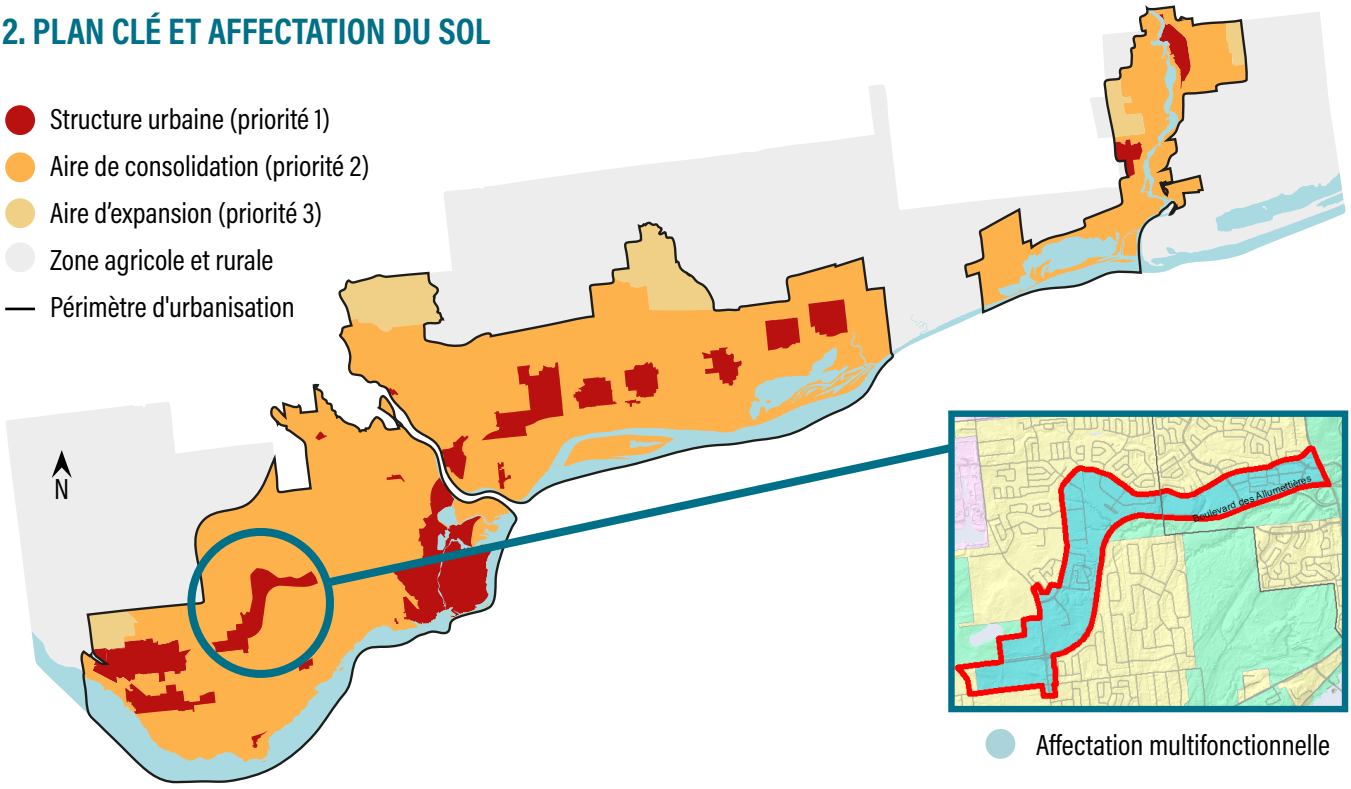
6.2 PÔLE MIXTE DES ALLUMETTIÈRES

1. VISION

212.

Le pôle mixte des Allumettières constitue le point de jonction entre les secteurs de Hull et d'Aylmer. Il est destiné à accueillir et concentrer des activités commerciales, institutionnelles, résidentielles, professionnelles et culturelles. Le nouveau cœur du Plateau propose une expérience urbaine à l'échelle humaine ainsi que des lieux de vie communautaire, commerce et résidence. La présence d'une nouvelle bibliothèque, d'espaces verts, ainsi que la proximité de milieux naturels exceptionnels, dont le parc de la Gatineau et la forêt Boucher, renforcent le sentiment d'appartenance. L'amélioration de la desserte en transport en commun, la grande connectivité et la perméabilité des trames véhiculaires et actives, ainsi que le développement des terrains vacants et la requalification des grands ensembles commerciaux façonneront un milieu de vie harmonieux, complet et écoresponsable.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

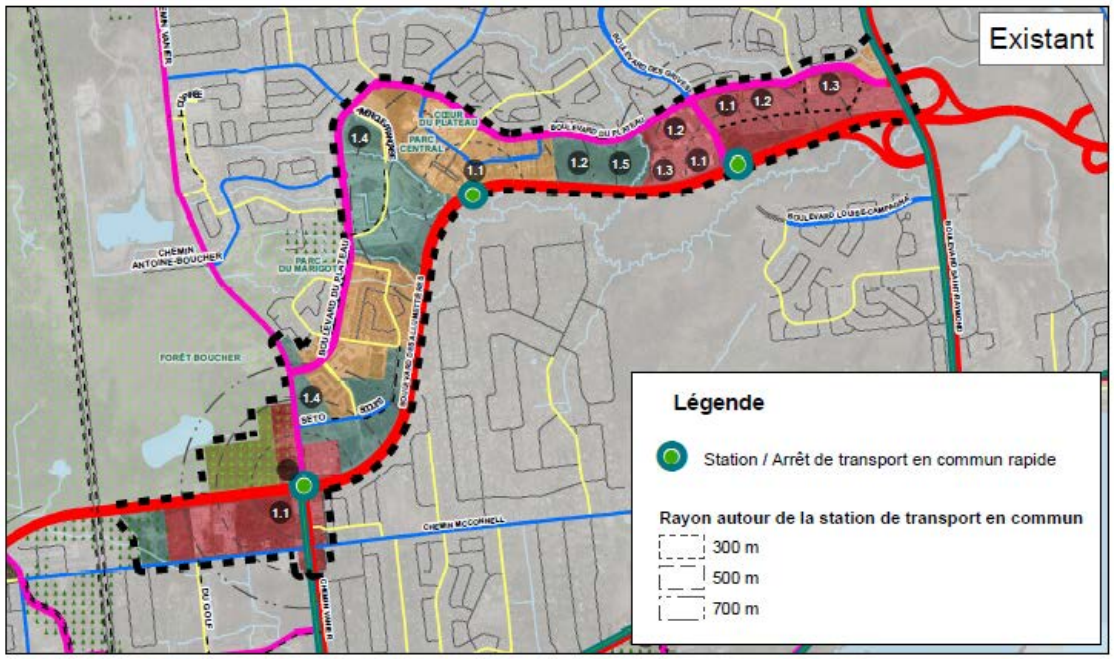
213.

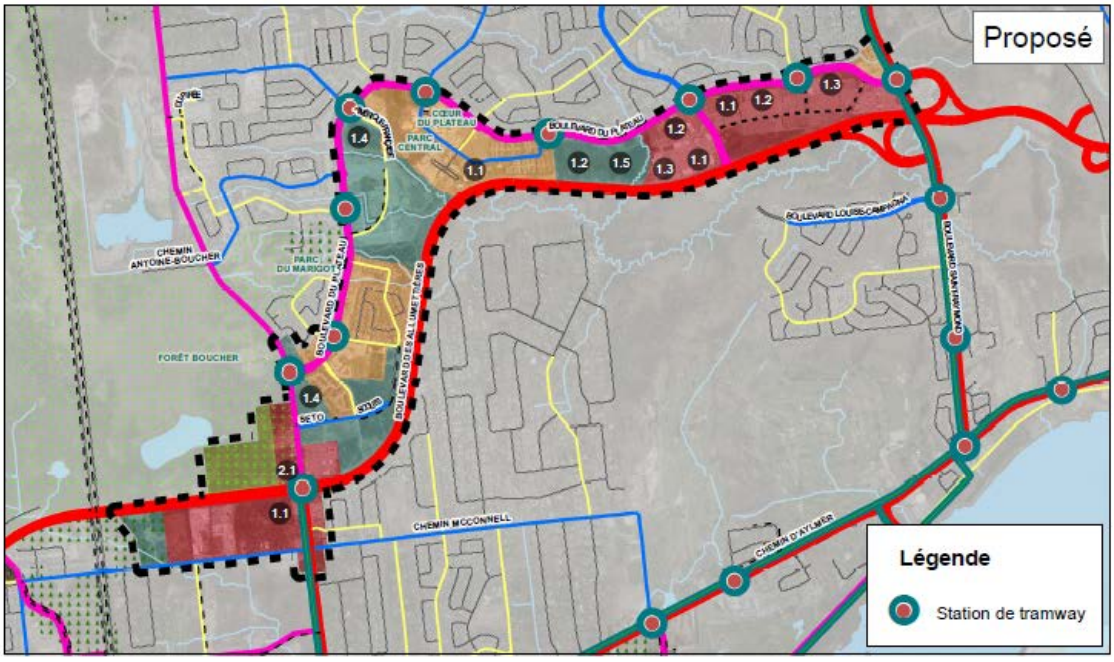
Densité :
60 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

Hauteur en étages : 2 à 15 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique.
- Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.
- Sur les terrains adjacents à un corridor vert ou un écoterritoire et donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

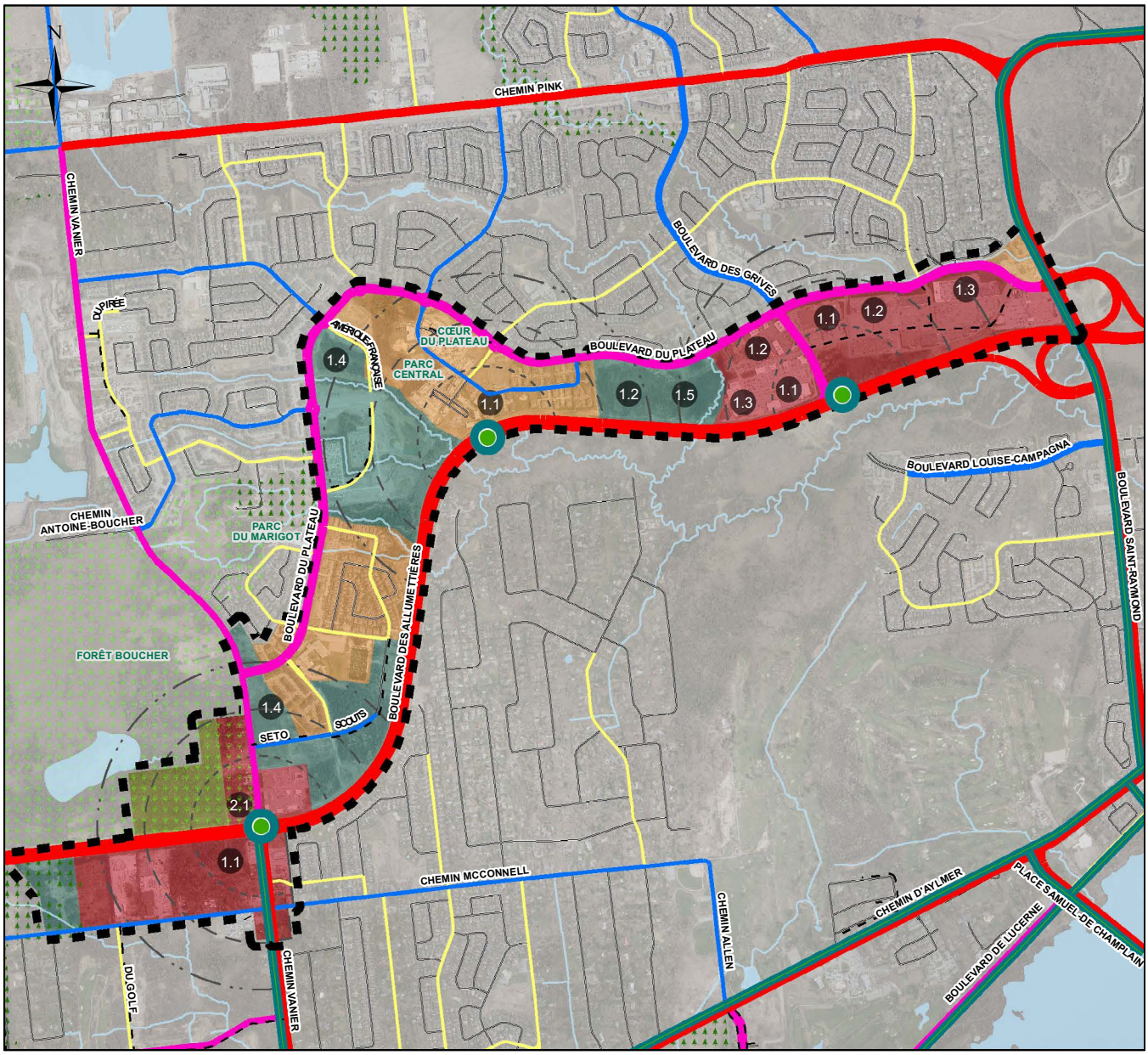




Plan PU-13.2 - Plan concept d'intervention
Fiche synthèse 6.2 - Pôle mixte des Allumetières

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.2

214.



PÔLE MIXTE DES ALLUMETTIÈRES

- Limite du pôle

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

Milieu naturel

- Écoterritoire
- Corridor vert
- Références aux orientations d'aménagement

0 250 500 1 000 m

1:25 600

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

215. 1.1 Encourager la mixité résidentielle et commerciale pour les bâtiments situés à moins de 300 m des stations de transport en commun rapide proposées pour le pôle.

216. 1.2 Permettre les projets de bureaux et institutionnels au sein des secteurs de développement, et encourager la transformation graduelle des secteurs de requalification en encourageant la densification et l'intégration de bâtiments résidentiels aux grands ensembles commerciaux existants situés à l'intérieur ou à proximité du pôle.

217. 1.3 Réutiliser les bâtiments et les terrains de grands ensembles commerciaux en optimisant l'utilisation du sol, surtout à des fins d'espaces publics, de construction ou de verdissement, et non de stationnement de surface.

218. 1.4 Favoriser une mixité des usages pour les terrains vacants afin d'assurer une complémentarité à l'offre résidentielle déjà importante du secteur du Plateau.

219. 1.5 Compléter le développement des terrains en bordure du boulevard du Plateau, du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières par l'ajout d'équipements régionaux institutionnels et récréatifs.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

220. 2.1 Prévoir l'aménagement de stations de transport en commun rapide à l'intersection du chemin Vanier et du boulevard des Allumettières.

221. 2.2 Plafonner le nombre de cases de stationnements et prévoir des mécanismes facilitant leur partage pour les terrains commerciaux et institutionnels situés à distance de marche des stations planifiées du réseau de transport en commun rapide.

222. 2.3 Améliorer le réseau cyclable au sein et au pourtour du pôle des Allumettières afin d'assurer une connexion directe, un réseau utilitaire, l'accès au transport en commun et une expérience conviviale et sécuritaire.

223. 2.4 Assurer un aménagement continu des trottoirs afin d'améliorer la connectivité piétonne sécuritaire au sein du pôle.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

224. 3.1 Intégrer et valoriser les milieux naturels d'importance au sein des nouveaux projets de développement, et privilégier leurs accès et leurs vues.

225. 3.2 Optimiser le verdissement du quartier par le biais de plantation d'arbres et la conservation d'espaces verts.

226. 3.3 Minimiser l'empreinte écologique des nouveaux développements et préconiser la reconstitution d'une trame verte dans le cadre des projets de redéveloppement.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

227. 4.1 Prévoir, au sein du pôle, l'aménagement de lieux publics offrant des aménagements de détente, de rassemblement, d'activités ludiques et physiques, surtout en présence d'une grande concentration de population dans le cadre de projets de requalification ou de développement.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

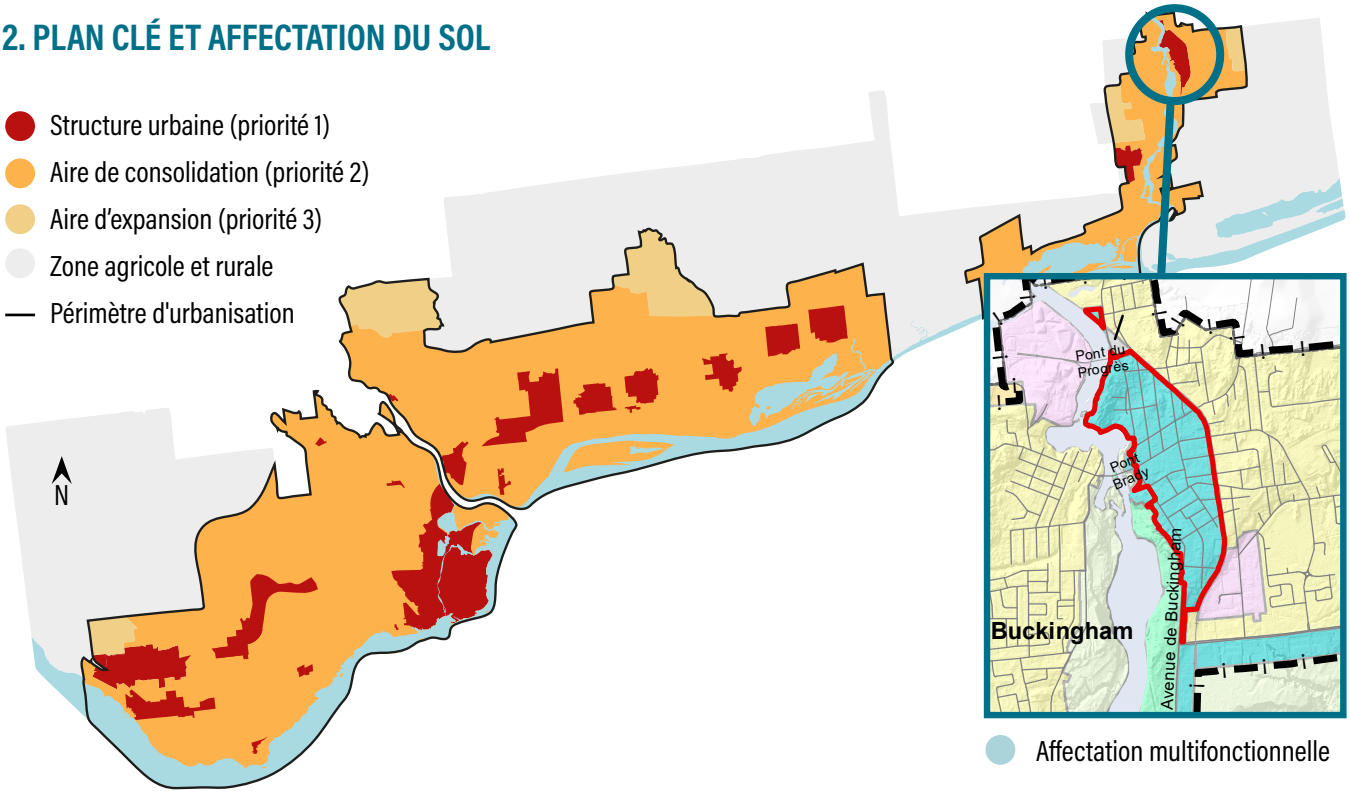
228. ▪ Aucun

6.3 NOYAU URBAIN DE BUCKINGHAM

1. VISION

229. Situé à l'extrémité est de Gatineau, le noyau urbain de Buckingham est le cœur historique, économique et institutionnel de la vallée de la Lièvre. La dynamisation de la rue principale que constitue l'avenue de Buckingham ainsi que des encouragements à la rénovation des bâtiments permettront de valoriser l'activité commerciale et de mettre en valeur le caractère villageois de ce noyau urbain. L'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme, élaboré selon un processus de conception intégrée avec la participation citoyenne, permettra à la Ville de mettre en place les outils assurant un meilleur soutien au développement de ce territoire. La densification résidentielle graduelle et intelligente du noyau urbain, l'aménagement de nouveaux liens actifs sécuritaires et agréables, l'amélioration du transport collectif et la protection des berges de la rivière du Lièvre permettront d'assurer à long terme un milieu de vie complet et écoresponsable.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

230.

Densité :
40 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Moyenne.

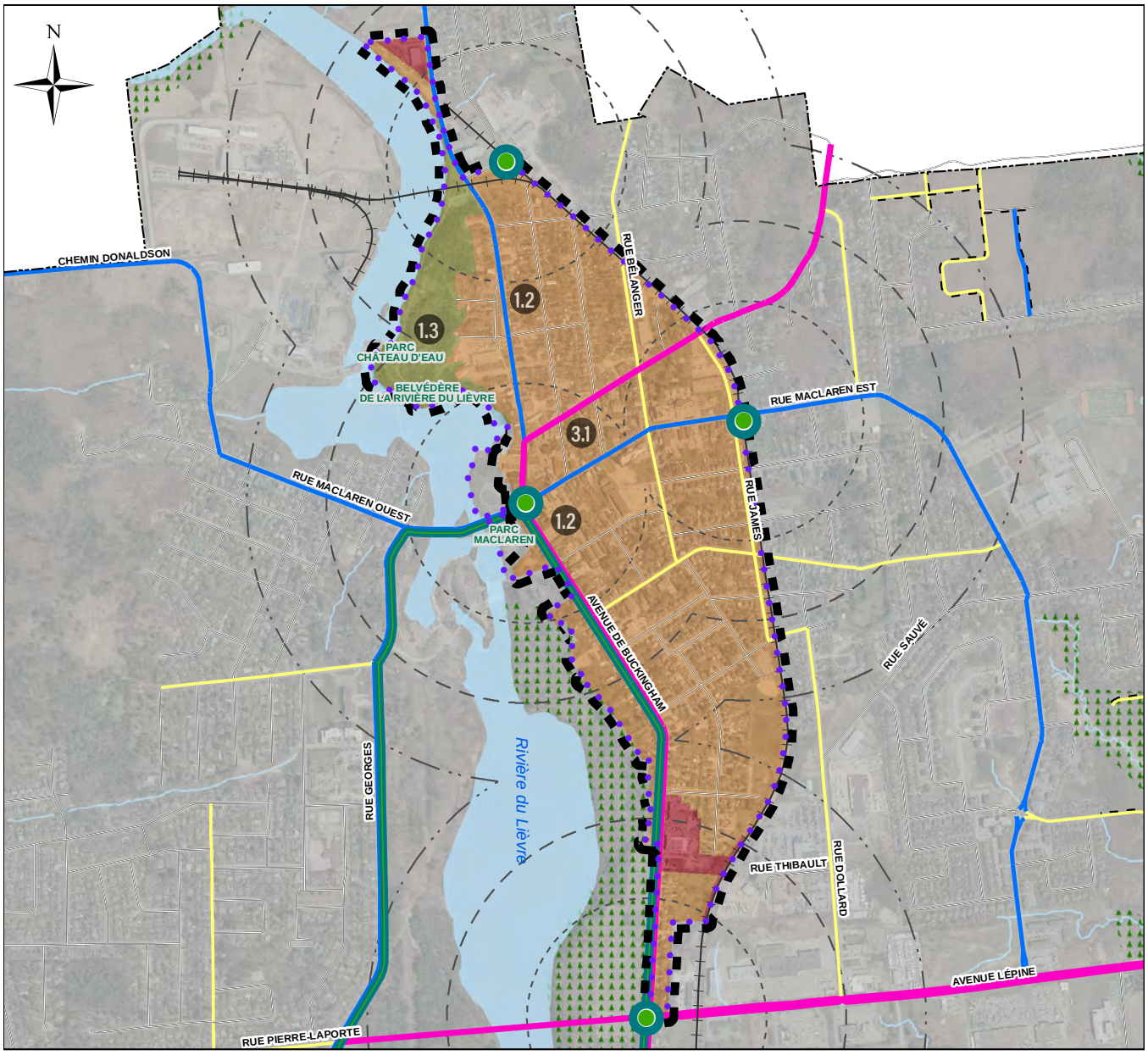
Hauteur en étages : 2 à 6 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains adjacents à un corridor vert ou un écoterritoire et donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée représentée au Plan nº 8 – Classification fonctionnelle du réseau routier intermédiaire.
- Sur les terrains donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.3

231.



NOYAU URBAIN DE BUCKINGHAM

- Limite du noyau urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Références aux orientations d'aménagement

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

- Secteur d'étude du PPU Vieux-Buckingham

Milieu naturel

- Corridor vert

0 100 200 400 m

1:15 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

232. 1.1 Élaborer un Programme particulier d'urbanisme (PPU) pour une partie du noyau urbain de Buckingham dans une approche de conception intégrée.

233. 1.2 Déployer des mesures d'encouragement à l'implantation de bureaux, commerces, institutions et équipements communautaires le long de l'avenue de Buckingham pour stimuler la création d'emplois et assurer le dynamisme de cette rue principale.

234. 1.3 Réaliser des aménagements permettant une meilleure accessibilité aux berges de la rivière du Lièvre au parc du Château-d'Eau, tout en assurant la sécurité du public.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

235. 2.1 Évaluer la possibilité d'implanter des mesures préférentielles, et des aménagements conviviaux et sécuritaires, pour améliorer l'efficacité du transport en commun sur l'axe à haut niveau de service de l'avenue de Buckingham.

236. 2.2 Améliorer la sécurité des déplacements actifs dans les corridors scolaires et compléter les trottoirs sur la rue Dollard.

237. 2.3 Compléter la trame du réseau cyclable urbain utilitaire sur les principales artères et collectrices, notamment l'avenue de Buckingham, l'axe nord-sud Dollard /James, l'avenue Lépine et la rue Maclaren Ouest.

238. 2.4 Intégrer une réflexion sur la gestion du stationnement dans le cadre de l'élaboration du PPU afin de favoriser la densification et la mobilité active.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

239. 3.1 Intégrer la protection et la valorisation du patrimoine bâti au processus d'élaboration d'un Programme particulier d'urbanisme (PPU), notamment en respectant le caractère villageois et en tirant profit de la topographie lors de l'insertion de nouveaux bâtiments.

240. 3.2 Valoriser les sentiers polyvalents riverains, percées visuelles et points d'observation panoramiques, dont le belvédère de la rivière du Lièvre.

241. 3.3 Profiter de la visibilité offerte par Les Chemins d'eau, la route touristique de l'Outaouais pour attirer les visiteurs vers le patrimoine naturel et culturel du secteur.

242. 3.4 Valoriser le circuit pédestre du noyau urbain de Buckingham et intégrer des éléments signalétiques identifiant le patrimoine bâti.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

243. 4.1 Encourager la mixité des usages au sein du noyau urbain en favorisant l'implantation de commerces, services de proximité, et équipements collectifs et communautaires.

244. 4.2 Soutenir la diversification commerciale de l'avenue de Buckingham.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

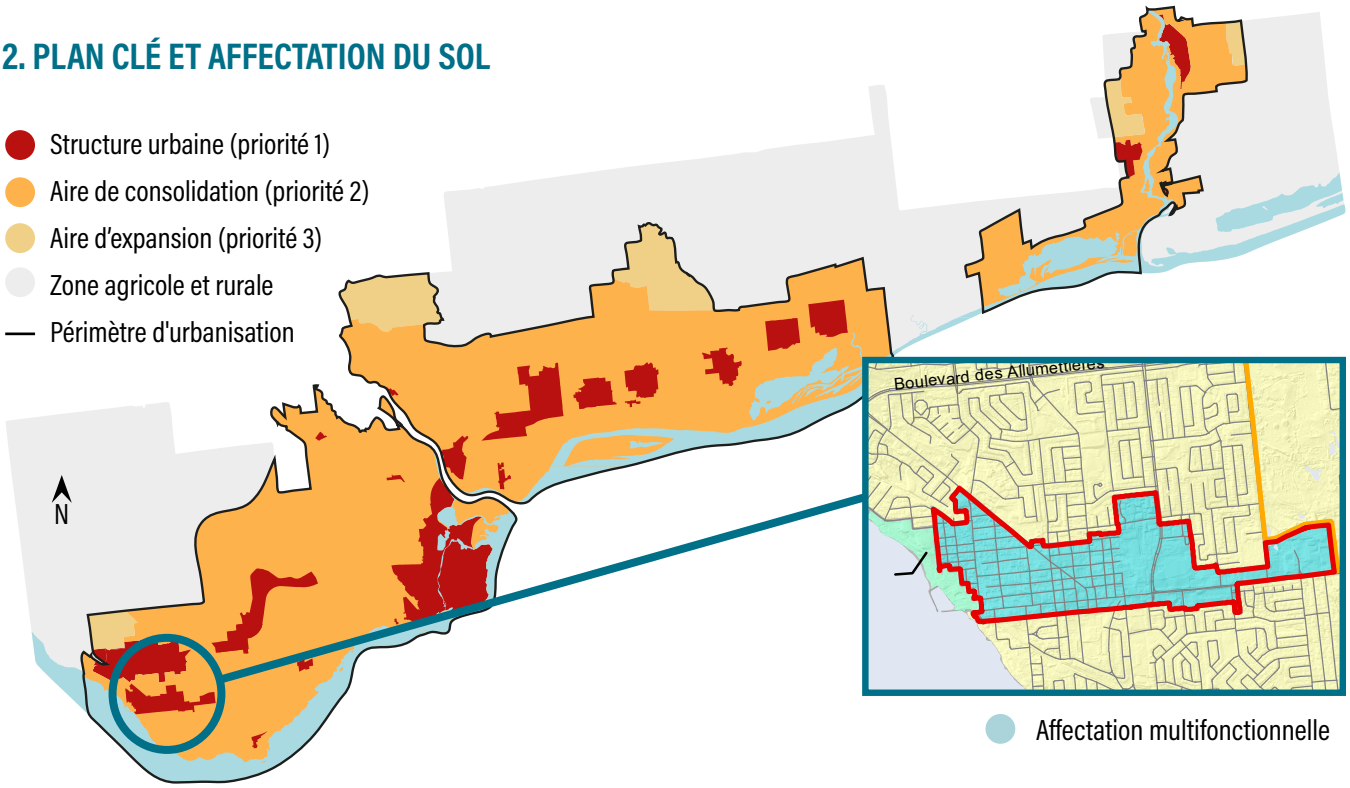
245. ▪ Aucun

6.4 NOYAU URBAIN DU VIEUX-AYLMER

1. VISION

246. Aux abords de la rivière des Outaouais et marqué par un cadre bâti et naturel exceptionnel, le noyau urbain du Vieux-Aylmer constitue une destination culturelle, récréative et commerciale pour Gatineau. L'attractivité touristique et récréative de ce noyau urbain se définit à l'échelle régionale par son patrimoine et la présence d'activités nautiques. La conservation et la valorisation du patrimoine bâti du Vieux-Aylmer sont des enjeux de premier plan qui contribuent au sentiment d'appartenance. Le réaménagement du parc des Cèdres, la transformation de l'ancienne emprise de chemin de fer en un parc linéaire et l'amélioration des liens actifs au sein de rues plus conviviales soutiendront la vocation récréative du noyau et offriront des lieux de qualité propices à la détente et aux loisirs. Parallèlement, le nouveau bâtiment de la bibliothèque Lucy-Faris au cœur du noyau urbain, de même que la requalification des grands terrains commerciaux favoriseront une grande mixité des activités et un soutien accru à l'activité commerciale de la rue Principale. L'adoption d'un Programme particulier d'urbanisme, élaboré selon un processus de conception intégrée avec la participation citoyenne, permettra à la Ville de déployer les outils assurant un meilleur soutien de son développement.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL

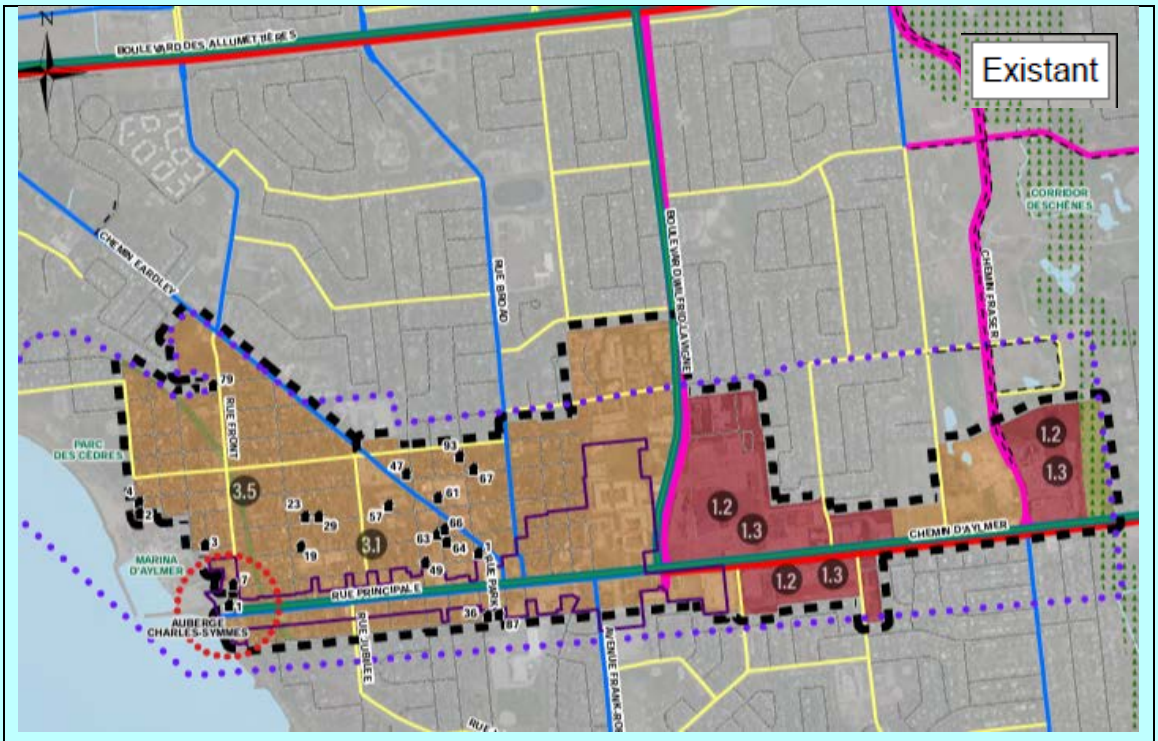


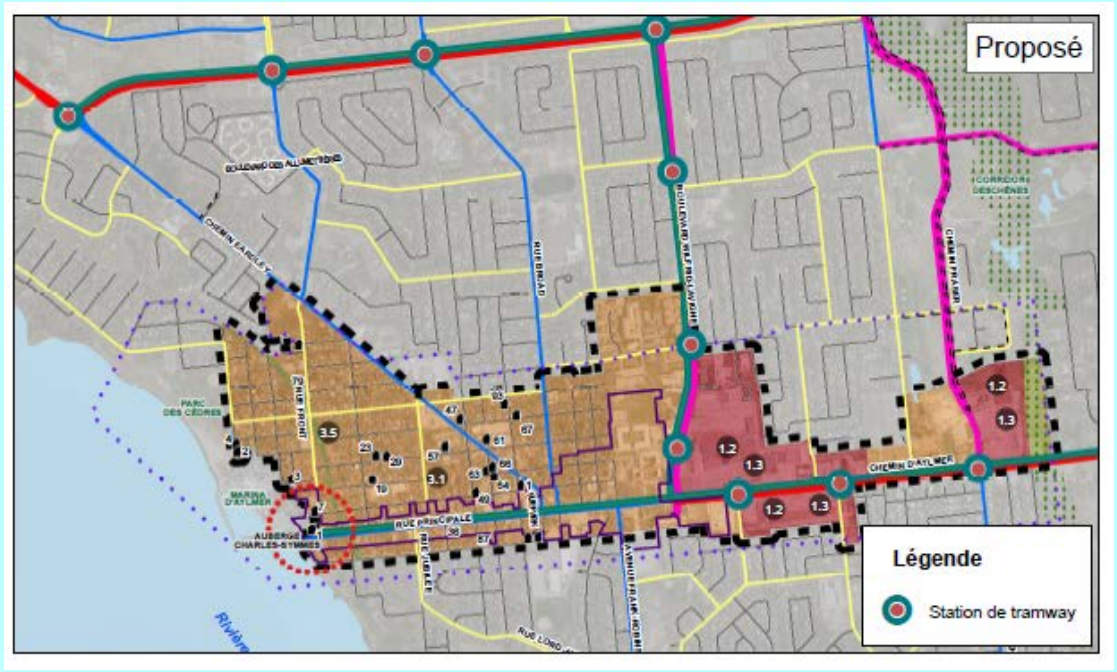
3. DENSITÉ ET HAUTEUR

247.

Densité :
50 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Moyenne.

Hauteur en étages :
2 à 5 étages à l'ouest du boulevard Wilfrid-Lavigne.
2 à 9 étages à l'est du boulevard Wilfrid-Lavigne.

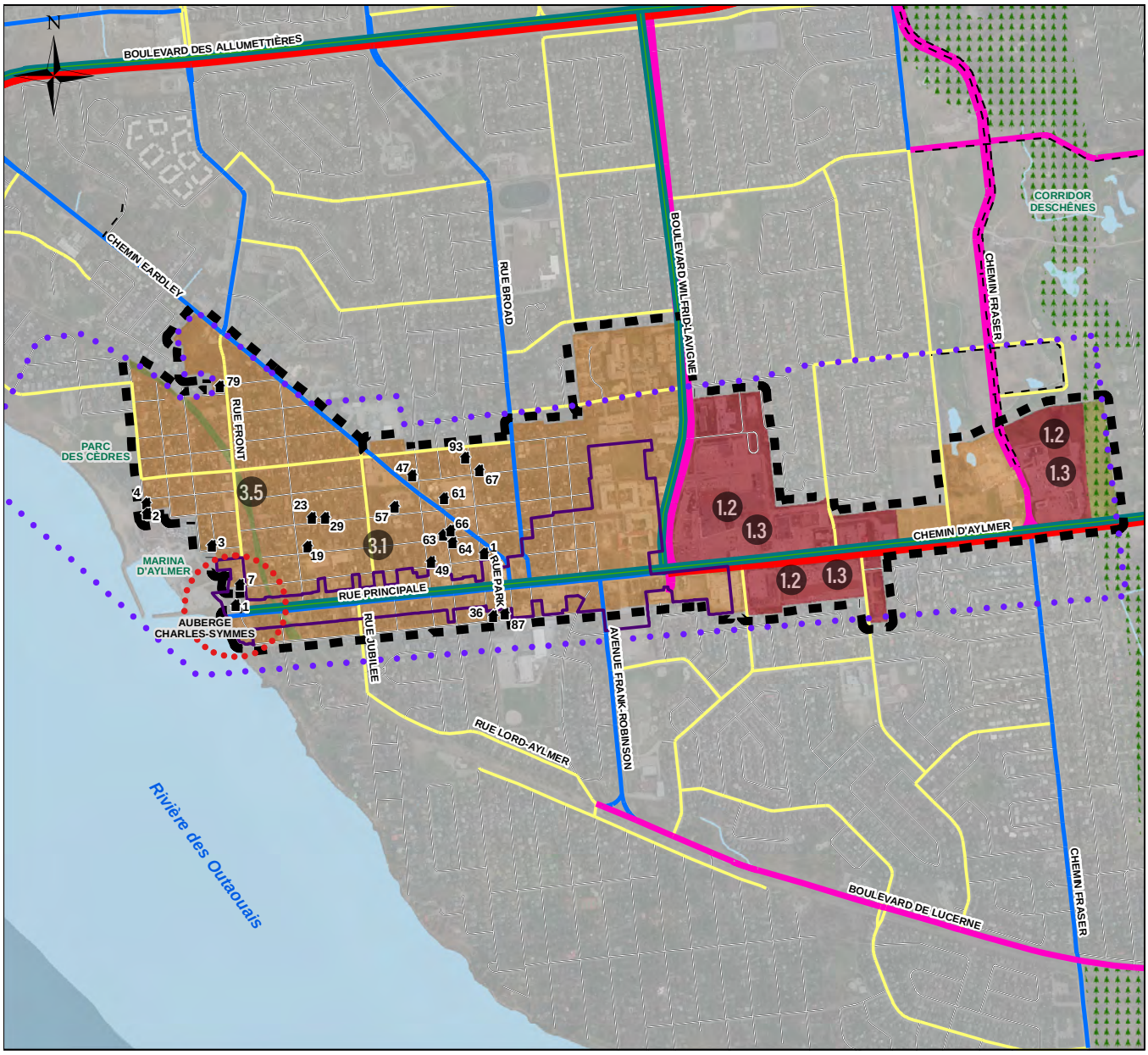




Plan PU-13.4 - Plan concept d'intervention
Fiche synthèse 6.4 - Noyau urbain du Vieux-Aylmer

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.4

248.



NOYAU URBAIN DU VIEUX-AYLMER

- Limite du noyau urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Immeuble d'intérêt patrimonial
- Axe à haut niveau de service
- Aire de protection autour de l'auberge Charles-Symmes
- Secteur d'étude du PPU du Vieux-Aylmer
- Site patrimonial
- Références aux orientations d'aménagement

Milieu naturel

- Corridor vert

0 100 200 400 m

1:18 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

249. 1.1 Élaborer un Programme particulier d'urbanisme pour le secteur du Vieux-Aylmer selon une approche de conception intégrée.

250. 1.2 Encourager la requalification graduelle des grands terrains commerciaux pour favoriser une densification graduelle du territoire et une grande mixité des activités.

251. 1.3 Diriger le développement de bâtiments résidentiels ou mixtes de plus grande hauteur (plus de cinq étages) vers les secteurs à requalifier.

252. 1.4 Encadrer l'insertion urbaine et les projets de densification harmonieuse pour renforcer les fonctions résidentielles des secteurs à valoriser.

253. 1.5 Soutenir et encourager la mixité verticale et horizontale des bâtiments aux abords de la rue Principale, du chemin d'Aylmer, du chemin Eardley et de la rue Front.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

254. 2.1 Favoriser les déplacements actifs au sein et aux abords du noyau en aménageant des liens cyclables utilitaires et sécuritaires reliant les principaux points d'intérêt (parc des Cèdres, stations de transport en commun, nouvelle bibliothèque Lucy-Faris, écoles, etc.).

255. 2.2 Améliorer l'accessibilité cycliste à la rue Principale en favorisant un meilleur partage de la route et en bonifiant l'offre en supports à vélo.

256. 2.3 Favoriser le partage des espaces de stationnement aux abords de la rue Principale pour encourager et soutenir le dynamisme commercial.

257. 2.4 Améliorer la convivialité de l'intersection de la rue Principale et du boulevard Wilfrid-Lavigne afin de favoriser des déplacements actifs sécuritaires.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

258. 3.1 Assurer la préservation et la valorisation du patrimoine bâti et naturel du Vieux-Aylmer en orientant les interventions vers la consolidation des valeurs historiques, architecturales, identitaires et paysagères du territoire.

259. 3.2 Identifier et assurer la valorisation et la protection des paysages et des perspectives d'intérêt.

260. 3.3 Assurer la préservation et la valorisation de l'auberge Charles-Symmes et de son site comme joyau architectural témoin de l'histoire de Gatineau.

261. 3.4 Profiter de la visibilité offerte par Les Chemins d'eau, la route touristique de l'Outaouais pour attirer les visiteurs vers le patrimoine naturel et culturel du secteur.

262. 3.5 Conserver les emprises de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique et y aménager un parc linéaire pour valoriser le sentier des Voyageurs.

263. 3.6 Contribuer au reboisement du secteur en continuité du projet "Mon quartier vert" des Partenaires du secteur Aylmer.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

264. 4.1 Construire la nouvelle bibliothèque Lucy-Faris et assurer la création d'un lieu destiné à la communauté au cœur du noyau urbain du Vieux-Aylmer.

265. 4.2 Mettre à niveau les équipements culturels, sportifs et communautaires du secteur (bibliothèque, aréna, centres communautaires) et consolider l'aménagement des parcs de quartier au sein du noyau urbain (parcs Tiberius et Commémoratif).

266. 4.3 Encourager la rénovation et l'amélioration des façades des bâtiments patrimoniaux et commerciaux.

267. 4.4 Renforcer et améliorer les liens actifs entre le noyau urbain et le parc des Cèdres, un grand parc urbain permettant la tenue d'activités communautaires, récréatives, nautiques et de divertissement.

268. 4.5 Mettre en œuvre le Plan directeur d'aménagement et de design du parc des Cèdres, situé à proximité du noyau urbain du Vieux-Aylmer.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

269.

Biens et immeubles cités

Site patrimonial d'Aylmer
63, rue Bancroft (Maison Peter-Aylen-Fils)
64, rue Bancroft (Maison John-Church)
66, rue Bancroft (Maison J.-J.-Roney)
3, rue Cathcart (Maison Taker)
36, rue Court (Maison John-Ogilvie)
93, rue Court
29, rue du Couvent (Ancien hôtel Klondike)
23, rue du Couvent (Maison John-Davis)
57, rue du Couvent (Ancien couvent Notre-Dame-de-la-Merci)
61, rue du Couvent (Presbytère de l'église St-Paul)
47, rue Denise-Friend (Maison Richard-Cruice)
67, rue Denise-Friend (Maison Pierre-Renaud)
1, chemin Eardley (Église Saint-Andrew)
7, rue Front (Maison Parker-Lindsay)
79, rue Front (Maison James-McArthur)
87, rue du Patrimoine (Maison William-Bourgeau)
2, rue Raoul-Roy (Ancienne station de pompage d'Aylmer)
4, rue Raoul-Roy
49, rue Symmes (Maison Charles-Devlin)
19, rue Thomas

Biens et immeubles classés

1, rue Front (Auberge Charles-Symmes)

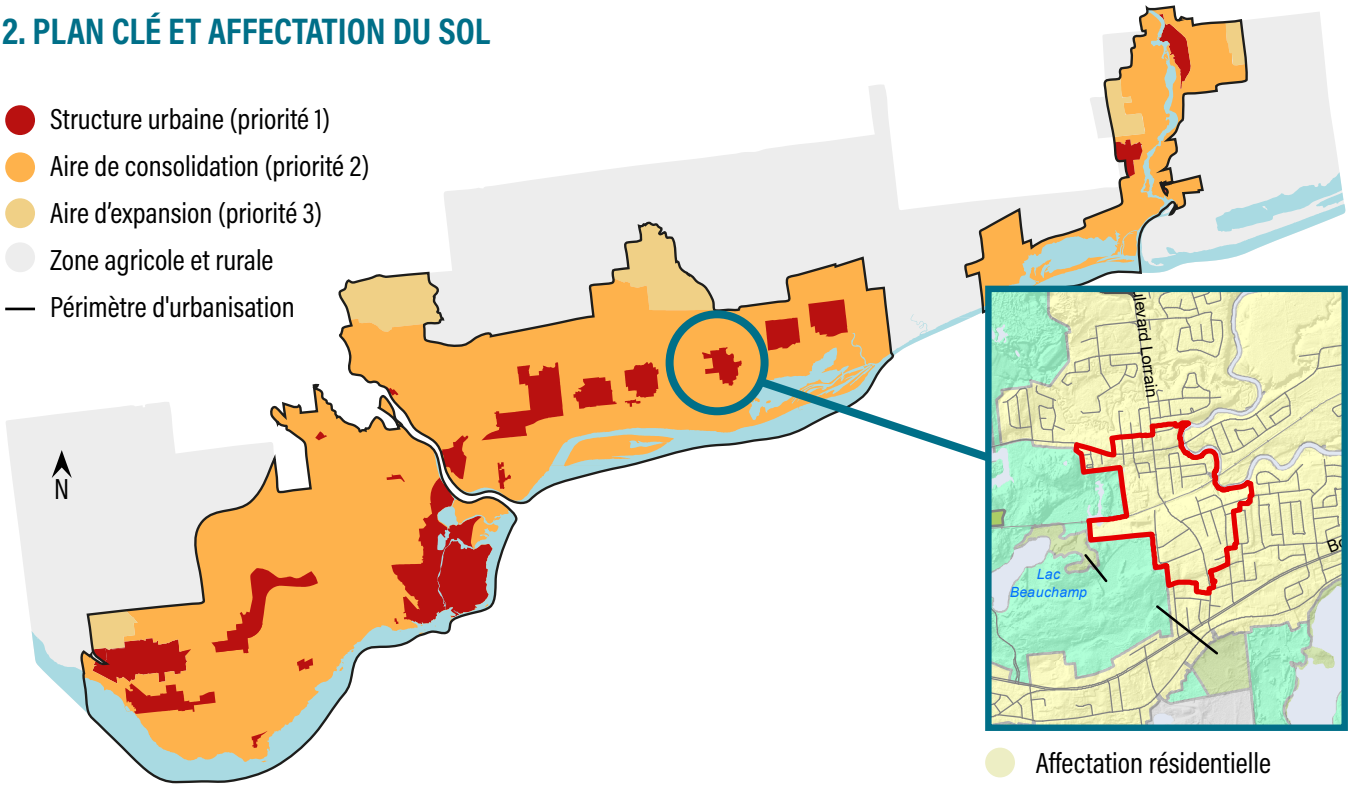
6.5 ZATC DE TYPE 1 – LORRAIN

1. VISION

270.

Centrée autour de la station Rapibus Lorrain, et bénéficiant de la proximité de deux milieux naturels d'intérêt (le parc du Lac-Beauchamp et le parc fluvial de la Rivière-Blanche), la ZATC Lorrain est vouée à une densification résidentielle graduelle. L'insertion de commerces et de services de proximité, notamment près de la station du Rapibus, permettra d'offrir à la population résidente un milieu de vie plus complet. La mise en valeur des terrains vacants, l'amélioration du cadre bâti situé aux abords du boulevard Lorrain, et une meilleure intégration urbaine des abords de l'église Sainte-Rose-de-Lima permettront de transformer ce secteur et de profiter pleinement des bénéfices associés à la présence d'une station de transport en commun. La consolidation des ensembles résidentiels, ainsi que la rénovation du cadre bâti pour les propriétés situées au sud du corridor du Rapibus est encouragée.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

271.

60 logs./ha

Densité :
60 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

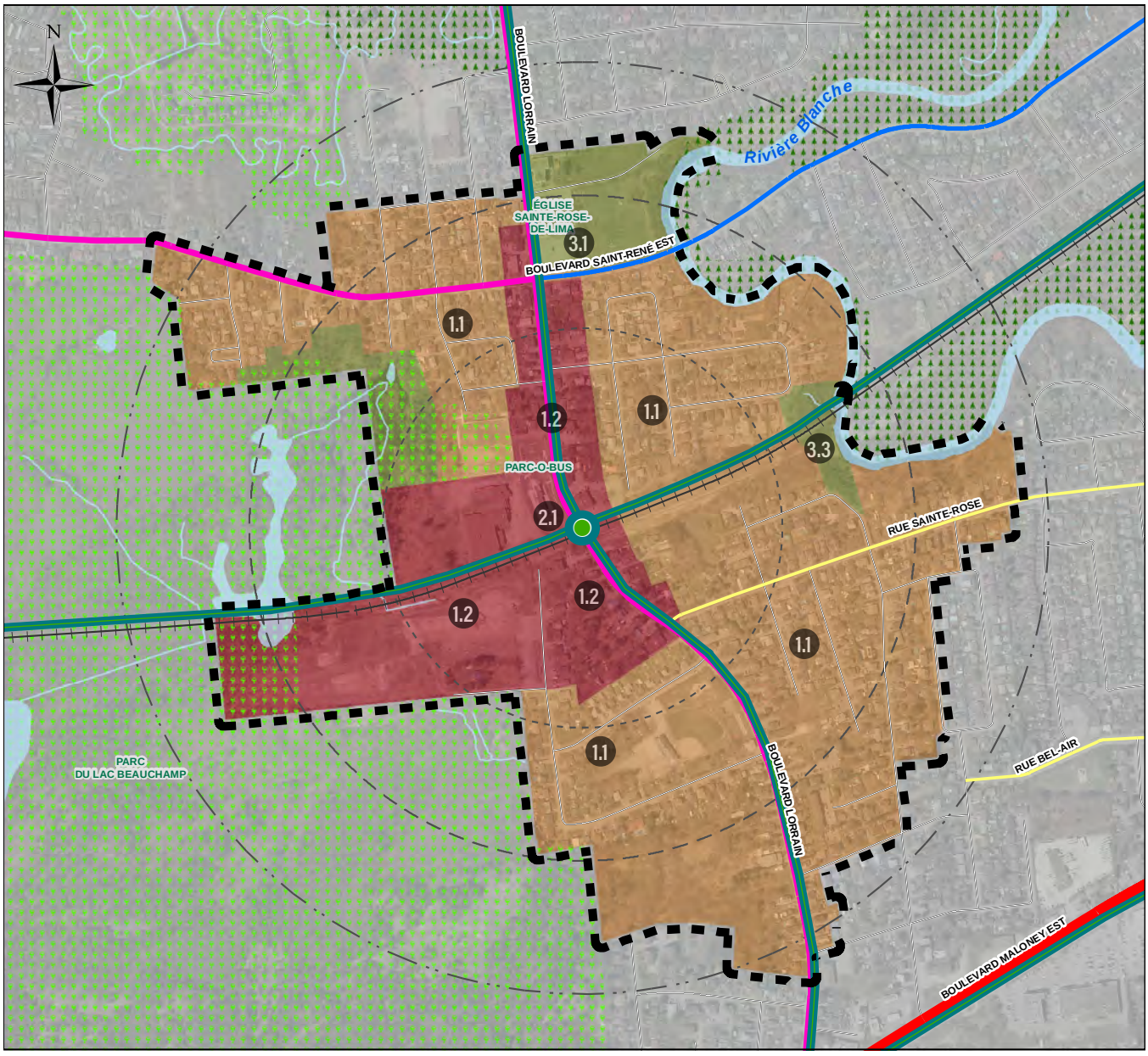
Hauteur en étages : 2 à 12 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique majeure.

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.5

272.



ZATC LORRAIN

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger
- Références aux orientations d'aménagement

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

Milieu naturel

- Écoterritoire
- Corridor vert

0 75 150 300 m

1:9 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

273. 1.1 Consolider le caractère résidentiel des quartiers situés aux abords de la station du Rapibus en favorisant une densification graduelle et harmonieuse du cadre bâti.

274. 1.2 Encourager le développement des terrains vacants ou à requalifier situés aux abords du boulevard Lorrain et à proximité de la station du Rapibus en favorisant le développement à des fins résidentielles, ainsi que la présence de commerces, services, et institutions de proximité.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

275. 2.1 Améliorer le sentiment de sécurité associé aux déplacements actifs le long du boulevard Lorrain en procédant à des améliorations de l'emprise publique et en réalisant des aménagements adéquats aux intersections.

276. 2.2 Réduire l'offre de stationnement de surface et favoriser le partage des espaces de stationnement dans le cadre des projets de développement sur les terrains vacants ou à requalifier.

277. 2.3 Planifier, en collaboration avec la STO, les aménagements nécessaires à la création d'un axe à haut niveau de service le long du boulevard Lorrain en vue d'améliorer la performance du transport en commun dans ce secteur.

278. 2.4 Assurer la connectivité et l'accessibilité du stationnement incitatif, de la station du Rapibus, ainsi que du parc du Lac-Beauchamp par des liens actifs courts, sécuritaires et conviviaux.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

279. 3.1 Mettre en valeur le pôle institutionnel aux abords de l'église Sainte-Rose-de-Lima.

280. 3.2 Assurer la préservation et la mise en valeur de la Croix de chemin du boulevard Lorrain.

281. 3.3 Assurer la préservation des boisés de grande valeur et du corridor vert aux abords de la Rivière-Blanche.

282. 3.4 Renforcer la vocation régionale du parc du Lac-Beauchamp en y améliorant les aménagements et les accès depuis la ZATC Lorrain.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

283. 4.1 Implanter les nouveaux projets résidentiels en mettant en valeur les milieux naturels sensibles lors de la conception des projets, notamment aux abords du parc du Lac-Beauchamp, tout en préconisant l'amélioration de la qualité de vie de la population résidente et l'atténuation des nuisances.

284. 4.2 Assurer le verdissement des abords du boulevard Lorrain afin d'améliorer les qualités paysagères du secteur.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

285. ▪ Aucun

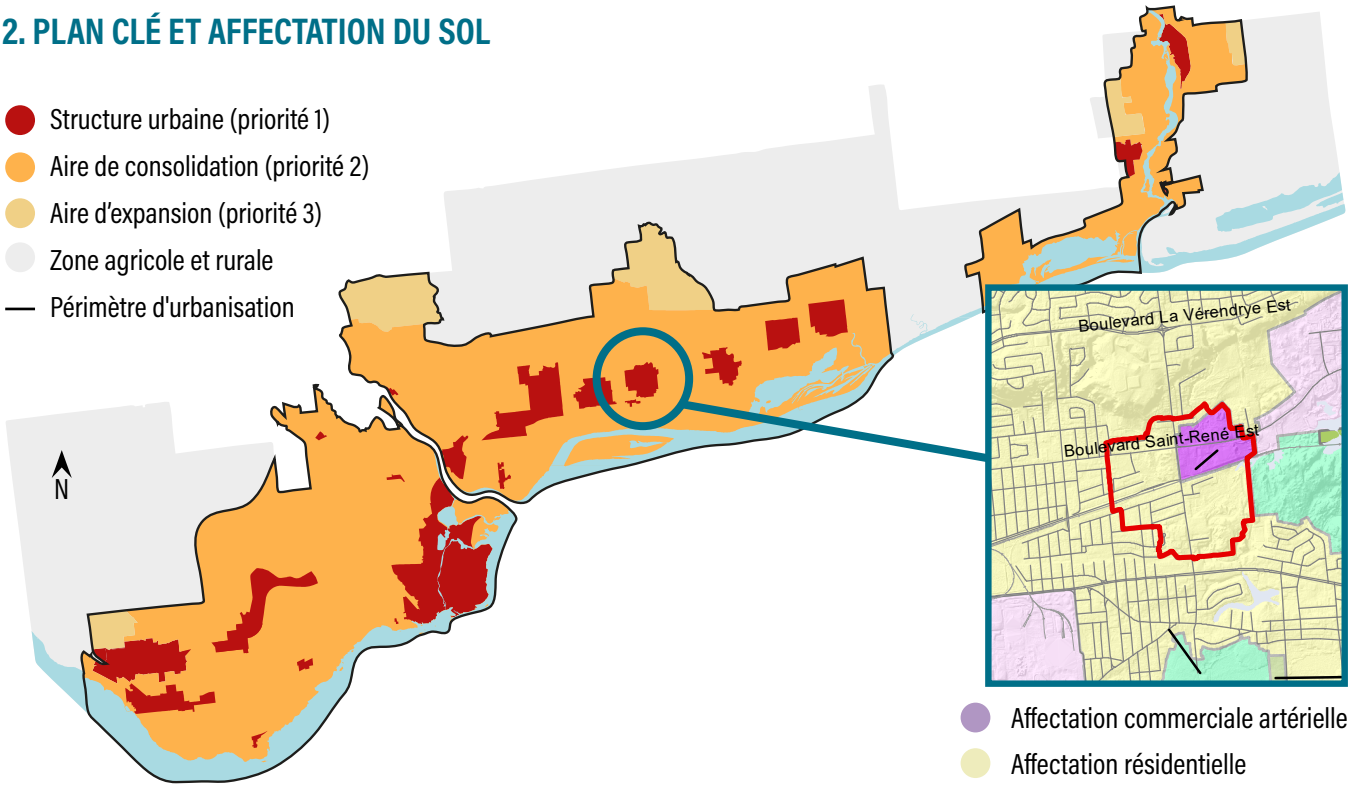
6.6 ZATC DE TYPE 1 – LABROSSE

1. VISION

286.

La ZATC Labrosse est destinée à devenir un milieu de vie complet et écoresponsable. À proximité de la station Rapibus, la densification résidentielle et la diversification des typologies de logements bénéficieront de l'offre efficiente en transport en commun. À l'est du boulevard Labrosse, la requalification de certains terrains sous-utilisés consolidera l'aire d'affectation commerciale artérielle aux abords du boulevard Saint-René Est. La densification graduelle du cadre bâti et un meilleur encadrement du boulevard atténueront les nuisances pour les milieux de vie voisins. La valorisation des milieux naturels d'intérêt, notamment le prolongement de la rue de Grande-Entrée et à proximité du parc du Lac-Beauchamp, consolidera la qualité paysagère du secteur.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

287.

60 logs./ha

Densité :
60 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

Hauteur en étages : 2 à 12 étages

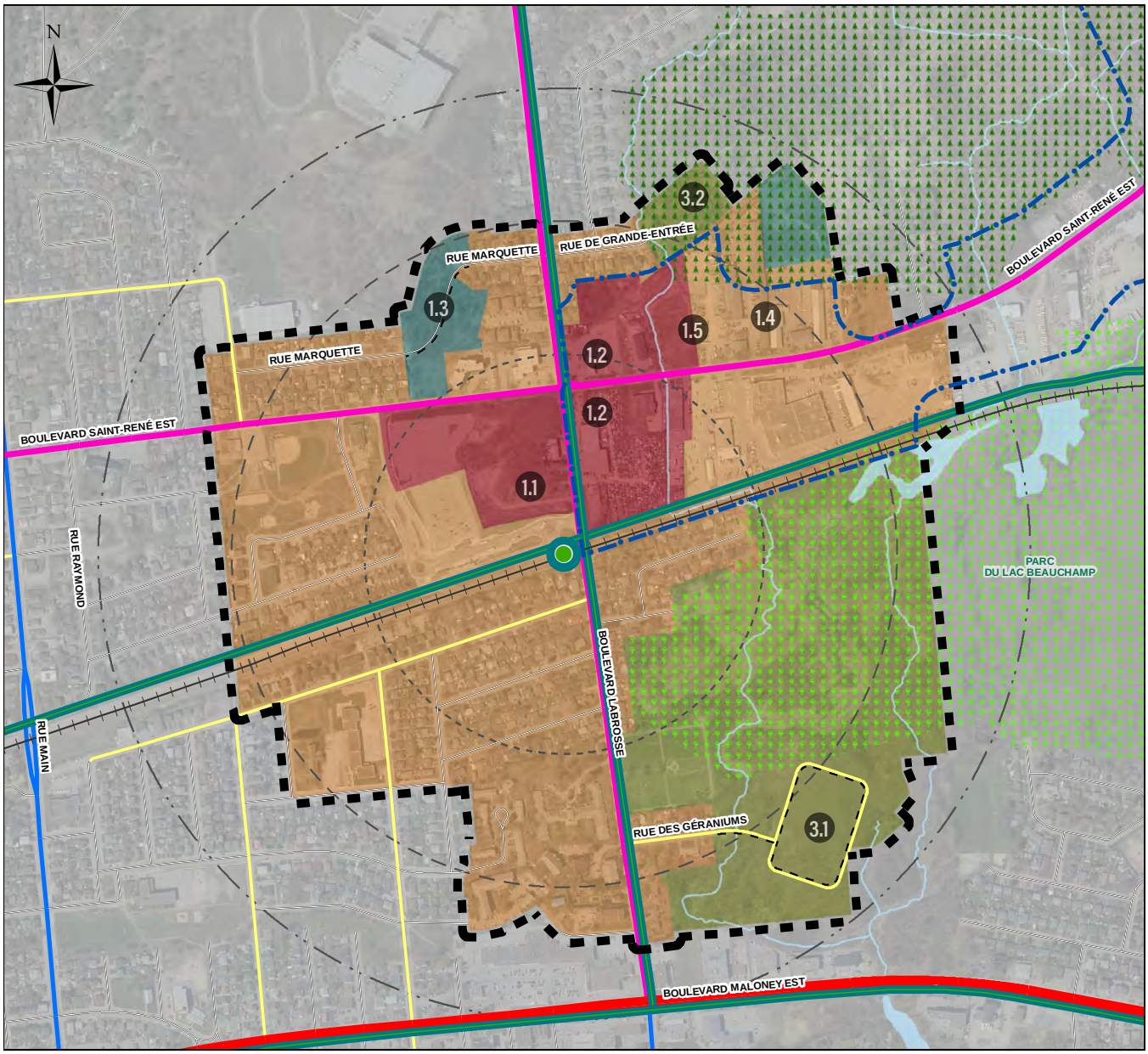
Territoires sous affectations Commerciale artérielle et Économique spécialisée : 1 à 6 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique.
- Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.6

288.



ZATC LABROSSE

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Références aux orientations d'aménagement

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

- Secteur d'exception

Milieu naturel

- Écoterritoire
- Corridor vert

0 75 150 300 m

1:9 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

289. 1.1 Favoriser la densification résidentielle des terrains situés à distance de marche de la station Rapibus Labrosse, notamment au nord de la station, à l'ouest du boulevard Labrosse.

290. 1.2 Encourager la requalification des terrains industriels et commerciaux vacants ou désaffectés situés au nord du corridor du Rapibus et à l'est du boulevard Labrosse.

291. 1.3 Compléter la trame urbaine en prolongeant la rue Marquette et en favorisant une densification résidentielle en harmonie avec le cadre bâti existant pour tirer profit de la présence de l'offre de transport en commun.

292. 1.4 Améliorer l'interface entre les établissements commerciaux et industriels situés sur le boulevard Saint-René Est et le domaine public en favorisant un meilleur encadrement de la rue.

293. 1.5 Évaluer la possibilité de desserte par les services municipaux du secteur d'exception situé au nord du boulevard Saint-René Est.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

294. 2.1 Améliorer le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs le long des boulevards Saint-René Est et Labrosse en vue de renforcer l'accessibilité à la station du Rapibus.

295. 2.2 Améliorer les liens actifs au sein de la ZATC Labrosse et vers le parc du Lac-Beauchamp.

296. 2.3 Compléter la trame de réseau cyclable urbain utilitaire, notamment sur les boulevards Labrosse et Saint-René Est, ainsi que par la voie cyclable longeant le corridor du Rapibus.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

297. 3.1 Intégrer les espaces naturels d'intérêt aux nouveaux projets de développement, notamment dans le prolongement de la rue des Géraniums.

298. 3.2 Protéger les boisés naturels d'intérêt et l'habitat des espèces menacées afin de préserver la biodiversité et favoriser un développement écoresponsable pour les terrains situés dans un corridor vert, en prolongement de la rue de Grande-Entrée.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

299. 4.1 Encourager l'implantation de commerces et de services de proximité près de la station Rapibus.

300. 4.2 Améliorer les aménagements des parcs du secteur en vue de renforcer et consolider la vie communautaire et l'appartenance de la population à sa communauté.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

301.

- Aucun

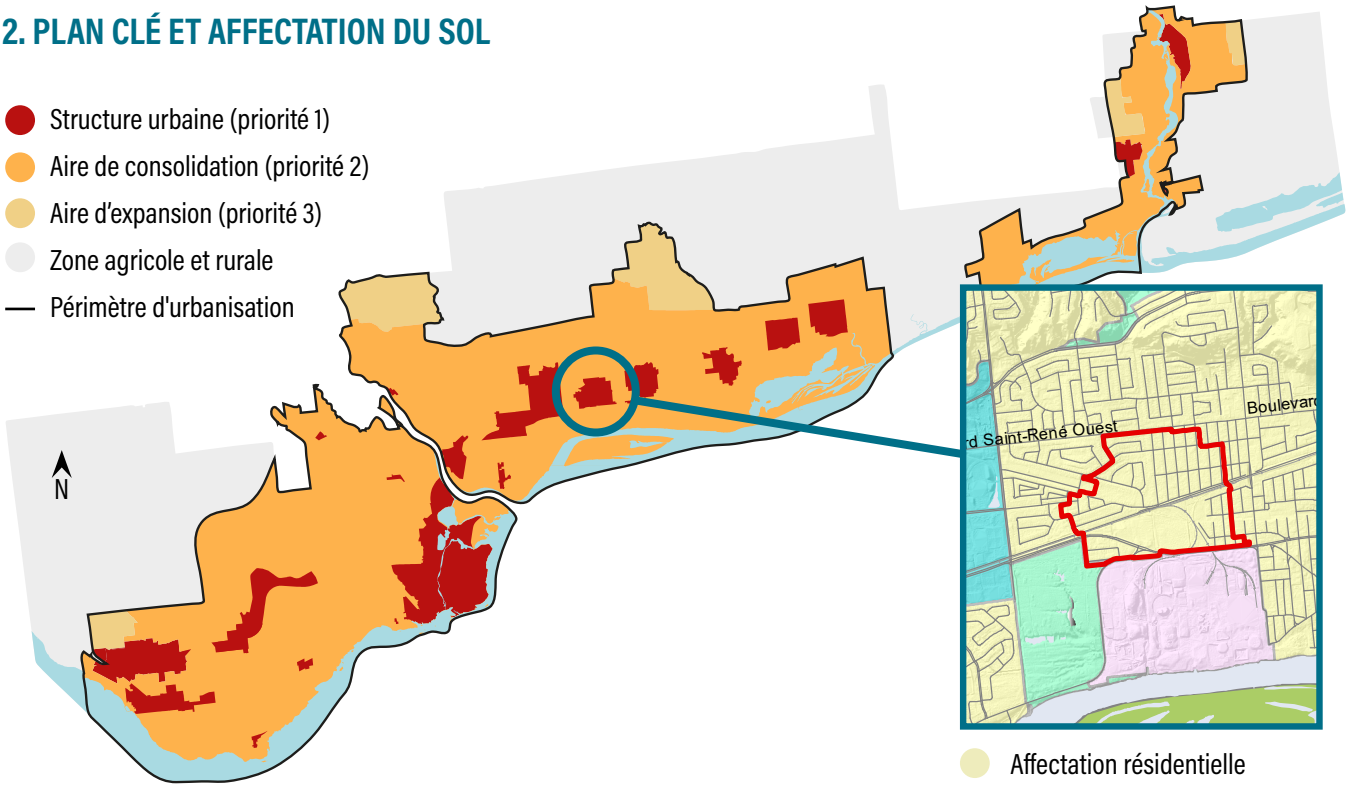
6.7 ZATC DE TYPE 1 – GOUIN

1. VISION

302.

S'articulant autour de la station du Rapibus, la ZATC Gouin est caractérisée en grande partie par un tissu urbain à consolider. Le cadre urbain existant est composé majoritairement de maisons unifamiliales à un ou deux étages. Une densification harmonieuse est encouragée. Certains terrains commerciaux situés le long du boulevard Maloney Est présentent un potentiel de requalification graduelle en vue d'intégrer des bâtiments résidentiels et des commerces et services de proximité. Cette intégration graduelle de nouvelles activités près de la station Rapibus permettra d'améliorer l'offre de proximité pour la population résidente actuelle et future.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



303.

3. DENSITÉ ET HAUTEUR

Densité :
60 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

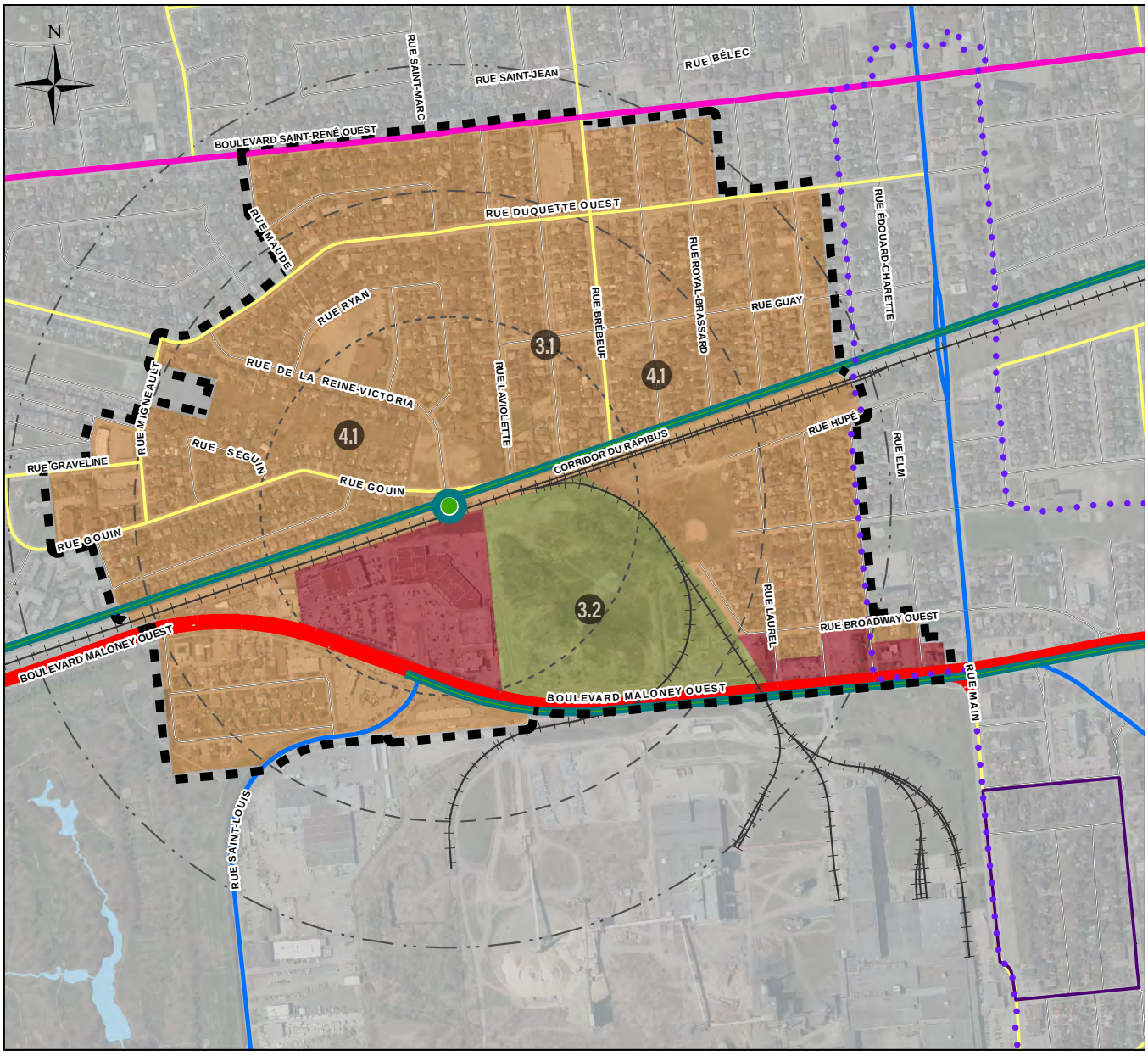
Hauteur en étages : 2 à 12 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique.
- Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.7

304.



ZATC GOUIN

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Références aux orientations d'aménagement

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

- Chemin de fer
- Site du patrimoine
- Secteur d'étude du PPU Notre-Dame

0 100 200 400 m

1:9 500

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

305. 1.1 Encourager une densification graduelle et harmonieuse sur les terrains commerciaux situés dans un rayon de marche de la station Rapibus, tout en favorisant l'insertion de commerces et services de proximité.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

306. 2.1 Améliorer le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs à destination de la station du Rapibus, notamment dans les secteurs à consolider.

307. 2.2 Revoir les aménagements le long du boulevard Saint-René Ouest afin de considérer le caractère résidentiel de ce tronçon.

308. 2.3 Améliorer la sécurité des déplacements actifs aux passages à niveau de la ligne de chemin de fer.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

309. 3.1 Mettre en valeur le cadre bâti résidentiel d'intérêt dans le secteur situé à l'est de la rue Laviolette.

310. 3.2 Valoriser les éléments naturels d'intérêt, dont les milieux humides et boisés.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

311. 4.1 Consolider le cadre bâti résidentiel situé au nord du corridor du Rapibus, et encourager les travaux de rénovation et d'amélioration par les propriétaires.

312. 4.2 Favoriser une densification harmonieuse du secteur à consolider, notamment à l'intérieur du rayon de 700 m de la station du Rapibus, en encourageant l'insertion de nouveaux bâtiments résidentiels.

313. 4.3 Encourager l'insertion de services et de commerces de proximité en minimisant les nuisances susceptibles d'affecter les milieux de vie.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

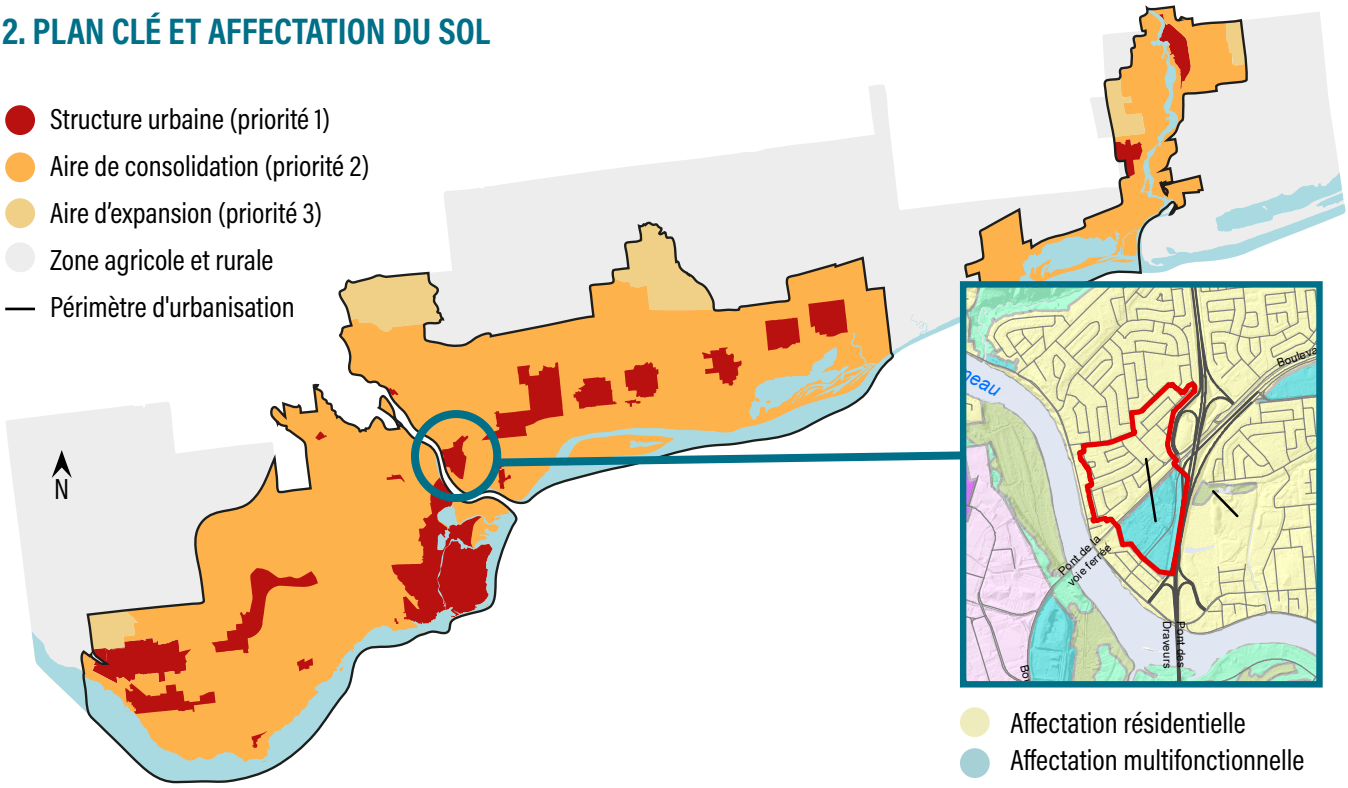
314. ▪ Aucun

6.8 ZATC DE TYPE 1 – LA GAPPE

1. VISION

315. Située le long de l'autoroute 50, à proximité de la rivière Gatineau, la ZATC La Gappe se caractérise par la présence d'un cadre bâti résidentiel diversifié au nord du corridor du Rapibus, et d'un grand ensemble commercial au sud qui lui s'articule autour du boulevard de La Gappe. Le développement de nouveaux bâtiments résidentiels autour de la station Rapibus est contraint par un isophone associé à la proximité de l'autoroute de l'Outaouais. La densification graduelle du grand ensemble commercial à proximité du stationnement incitatif et de la station du Rapibus demeure toutefois possible et doit favoriser le développement d'activités connexes à la fonction commerciale, notamment par des bureaux et des services à portée régionale. Des aménagements destinés à la mobilité active sont présents à proximité du noyau commercial de quartier situé sur la rue des Flandres et favorisent les déplacements sécuritaires à pied ou à vélo. Les aménagements situés à proximité de la station doivent toutefois être améliorés afin de renforcer le sentiment de sécurité, notamment aux intersections proches des accès autoroutiers.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

316.

Densité :
60 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

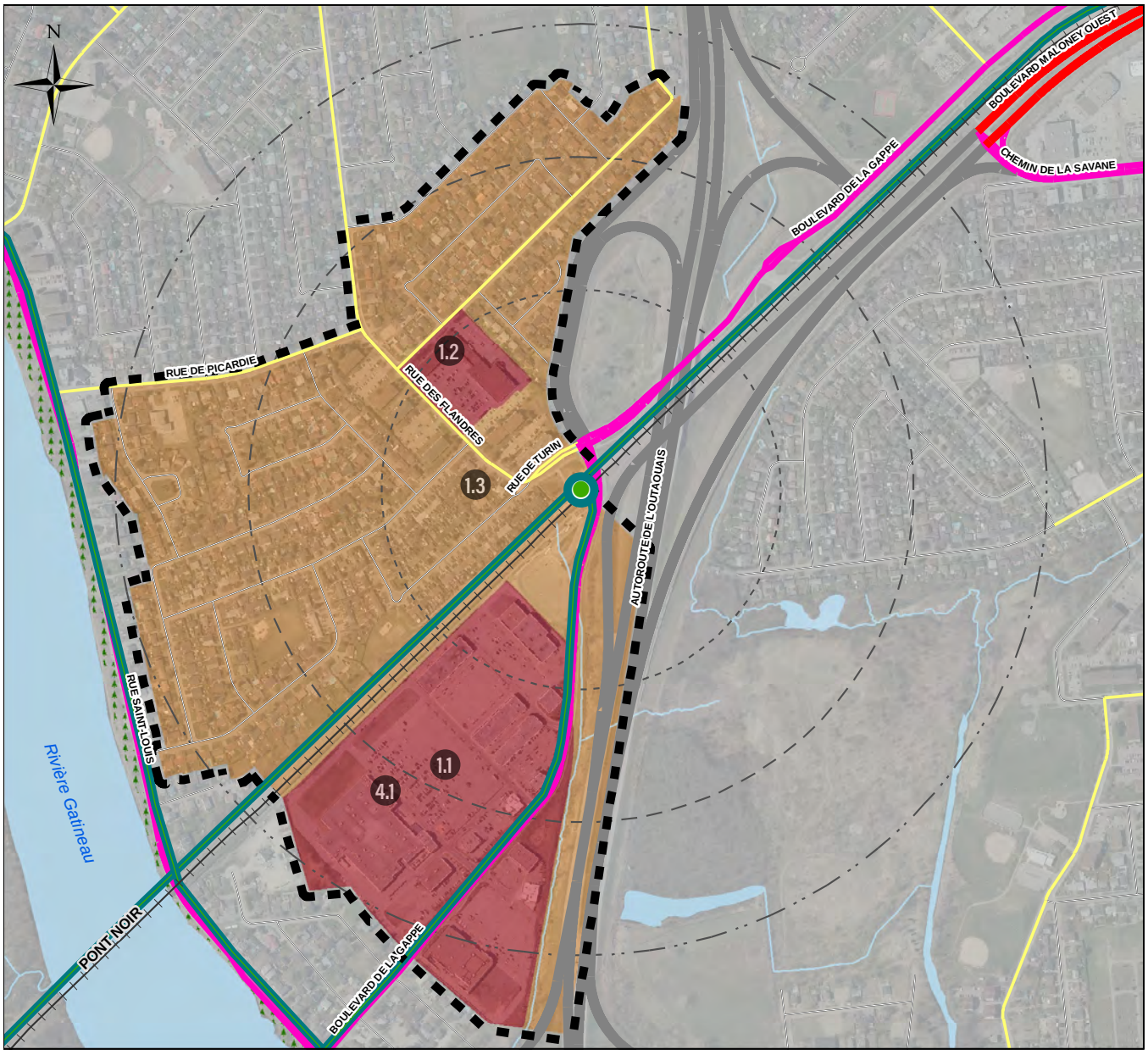
Hauteur en étages : 2 à 12 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique.
- Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.8

317.



ZATC LA GAPPE

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Références aux orientations d'aménagement

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

Milieu naturel

- Corridor vert

0 90 180 360 m

1:9 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

318. 1.1 Encourager une densification graduelle du terrain du grand ensemble commercial en privilégiant l'insertion de nouveaux bâtiments offrant des activités complémentaires à la fonction commerciale, dont des bureaux et des services à rayonnement régional.

319. 1.2 Favoriser une densification graduelle du noyau commercial de quartier situé sur la rue des Flandres en encourageant la mixité des activités et l'intégration de nouveaux bâtiments résidentiels, tout en minimisant les nuisances.

320. 1.3 Favoriser une densification harmonieuse du secteur à consolider, notamment à l'intérieur du rayon de 700 m de la station du Rapibus, en encourageant l'insertion de nouveaux bâtiments résidentiels.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

321. 2.1 Améliorer le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs aux intersections situées à proximité de la station Rapibus La Gappe en aménageant des traverses protégées.

322. 2.2 Collaborer avec le ministère des Transports du Québec pour réaménager la rue Saint-Louis, notamment pour y intégrer prioritairement une voie réservée pour le transport en commun, puis un lien pour la mobilité active.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

323. 4.1 Encourager la densification graduelle et l'optimisation de l'utilisation du sol du grand ensemble commercial situé le long du boulevard La Gappe en minimisant la superficie des stationnements de surface pour minimiser l'impact des îlots de chaleur.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

324. - Aucun

6.9 ZATC DE TYPE 1 – LABELLE SUPPRIMÉE

~~R-530-7-2025, a.3~~

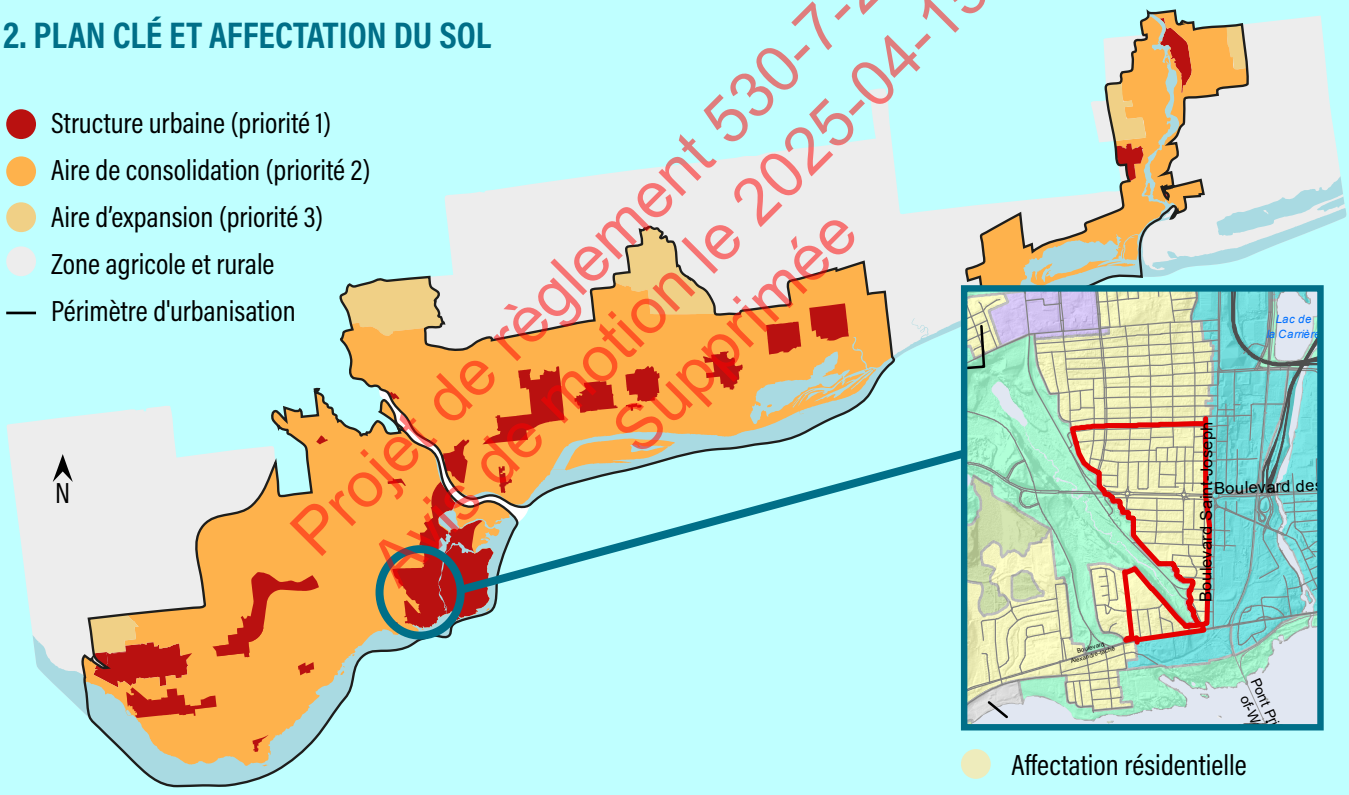
1. VISION

325. Caractérisée par une trame orthogonale dense développée entre les années 1900 et 1950, la ZATC Labelle présente plusieurs typologies résidentielles et une offre commerciale diversifiée, notamment le long du boulevard Saint-Joseph. Incluant la majeure partie du quartier Wrightville, ce secteur est à proximité du parc de la Gatineau qui comprend des aménagements pour les déplacements actifs le long de la promenade du Lac-des-Fées. Par l'entremise des stations Montcalm et Taché-UQO du Rapibus et des arrêts d'autobus le long des boulevards des Allumettières et Alexandre-Taché, le secteur est ceinturé de lignes de transport collectif à haut niveau de service.

De nouveaux liens cyclables peuvent être aménagés, et les infrastructures piétonnes bonifiées, pour favoriser les déplacements actifs dans ce secteur périphérique au centre-ville. Entièrement construit, le territoire de la ZATC peut accueillir une densification graduelle, notamment le long du boulevard Alexandre-Taché, en encourageant les insertions harmonieuses dans la trame déjà bâtie.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL

Projet de règlement 530-7-2025
Avis de motion le 2025-04-15
Supprimée



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

326.

Densité :
60 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Élevée.

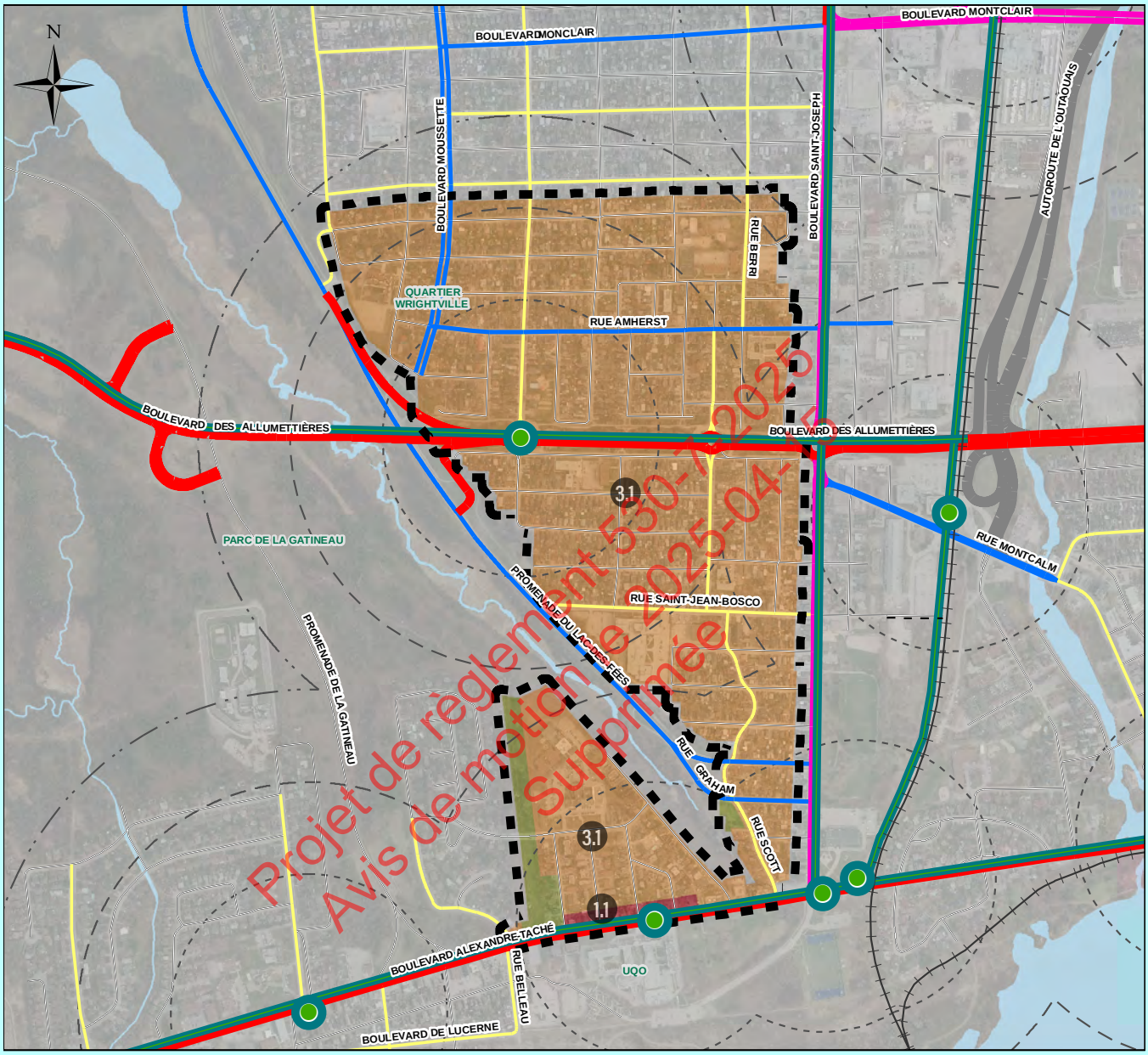
Hauteur en étages : 2 à 12 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique.
- Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.9

327.



ZATC LABELLE

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Références aux orientations d'aménagement

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

0 100 200 400 m

1:13 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

328. 1.1 Encourager la densification résidentielle le long du boulevard Alexandre-Taché et l'intégration de fonctions commerciales et de services, complémentaires aux activités de l'Université du Québec en Outaouais, aux rez-de-chaussée des nouveaux bâtiments.

329. 1.2 Favoriser une densification résidentielle graduelle et harmonieuse dans le quartier Wrightville et aux environs de la rue Saint-Jean-Bosco par l'insertion de nouveaux projets sur les terrains vacants ou lors de la reconstruction de bâtiments.

330. 1.3 Favoriser une meilleure intégration urbaine des institutions du secteur (UQO, école Saint-Jean-Bosco, cathédrale Saint-Joseph, etc.), en améliorant les aménagements à leurs abords.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

331. 2.1 Évaluer, en priorité, la possibilité d'implanter des mesures préférentielles et des aménagements conviviaux et sécuritaires pour améliorer l'efficacité du transport en commun.

332. 2.2 Améliorer les aménagements destinés à la mobilité active vers les stations de transport en commun rapide (stations Rapibus Montcalm et Taché-UQO, et les arrêts le long des boulevards des Allumettières et Alexandre-Taché), ainsi qu'à destination du centre-ville et de l'Université du Québec en Outaouais (éclairage, accessibilité, continuité des trottoirs, passages piétons, etc.).

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

333. 3.1 Évaluer la possibilité de déployer un encadrement règlementaire valorisant le cadre bâti du quartier Wrightville, et renforçant le sentiment d'appartenance, ainsi que les qualités paysagères du milieu.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

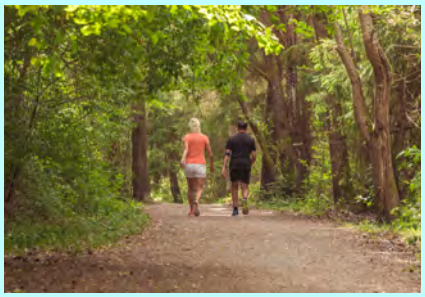
334. 4.1 Favoriser le développement des commerces et services de proximité destinés à la population résidente et complémentaires aux activités de l'Université du Québec en Outaouais, tout en confirmant le rôle commercial du boulevard Saint-Joseph dans cette partie de la ville.

335. 4.2 Améliorer les aménagements dans les parcs du secteur (dont les parcs Laroque, St-Jean, et Pharand) pour améliorer la qualité de vie et renforcer le sentiment d'appartenance à la communauté.

Projet de règlement 530-7-2025
Avis de motion le 2025-04-15
Supprimée

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

336. ▪ Aucun



Projet de règlement 530-7-2025
Avis de motion le 2025-04-15
Supprimée

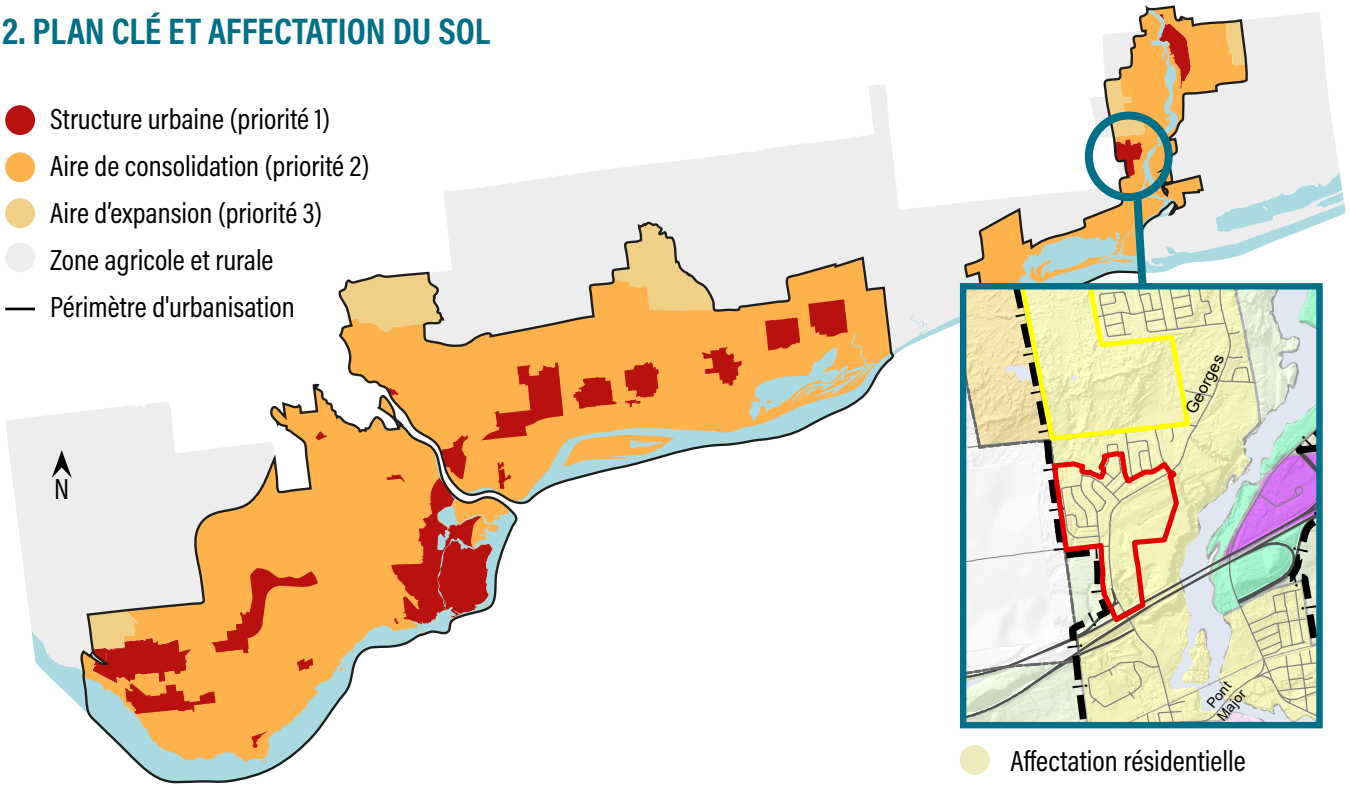
6.10 ZATC DE TYPE 2 – GEORGES

1. VISION

337.

Le développement éventuel d'un axe à haut niveau de service en transport en commun doit permettre la consolidation, la requalification et une densification graduelle de ce territoire. La valorisation de la ZATC Georges doit permettre la construction résidentielle et proposer à la population résidente, actuelle et future, une offre améliorée en commerces et en services de proximité. Ayant une vocation historique d'encan commercial depuis plus d'un demi-siècle, la requalification du cadre bâti commercial et des terrains bordant la rue Georges, ainsi que le développement des grands terrains vacants permettront de diversifier les typologies et la gamme de logements offerts, et d'optimiser les investissements en transport en commun. L'amélioration des infrastructures de transport en commun et l'aménagement d'infrastructures pour la mobilité active encourageront les déplacements à pied ou à vélo, tout en favorisant l'accessibilité aux berges de la rivière du Lièvre.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

338.

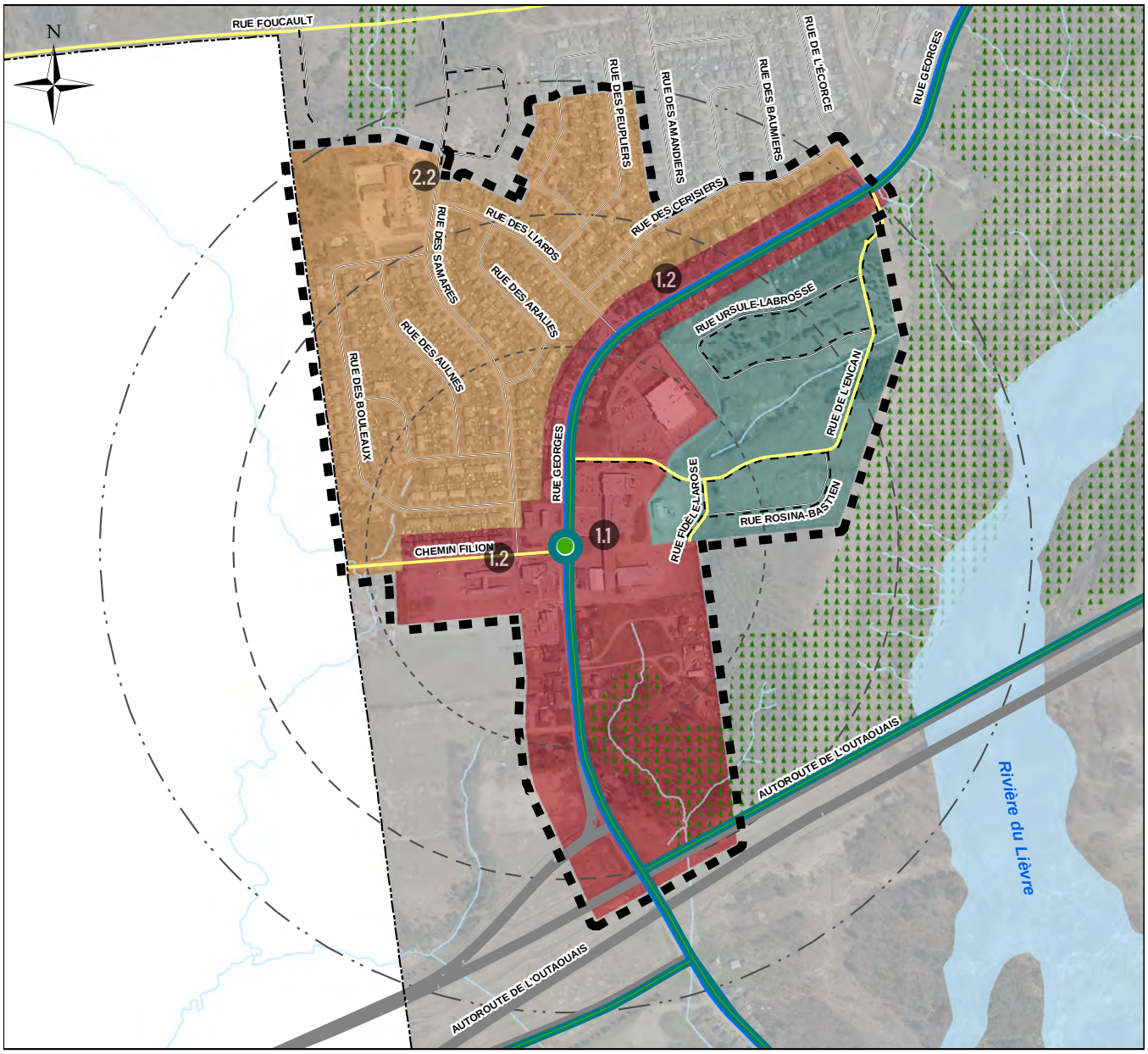
40 logs./ha

Densité :
40 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Moyenne.

Hauteur en étages : 2 à 9 étages

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.10

339.



ZATC GEORGES

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

Milieu naturel

- Corridor vert
- Références aux orientations d'aménagement

0 90 180 360 m

1:9 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

340. 1.1 Favoriser la requalification des terrains de l'encan commercial et des terrains vacants le long de la rue Georges à des fins résidentielles.

341. 1.2 Encourager l'implantation de commerces et services de proximité aux abords d'un éventuel arrêt à haut niveau de service en transport en commun le long de la rue Georges et du chemin Filion.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

342. 2.1 Aménager des liens actifs sur les rues existantes vers les équipements communautaires du quartier (écoles, parcs, etc.).

343. 2.2 Compléter la trame urbaine par le prolongement de la rue des Samares.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

344. 3.1 Préserver accès et vues sur le corridor vert dans les nouveaux projets de développement.

345. 3.2 Valoriser les milieux naturels de qualité à l'est de la rue Georges aux abords du sentier de la Lièvre Ouest.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

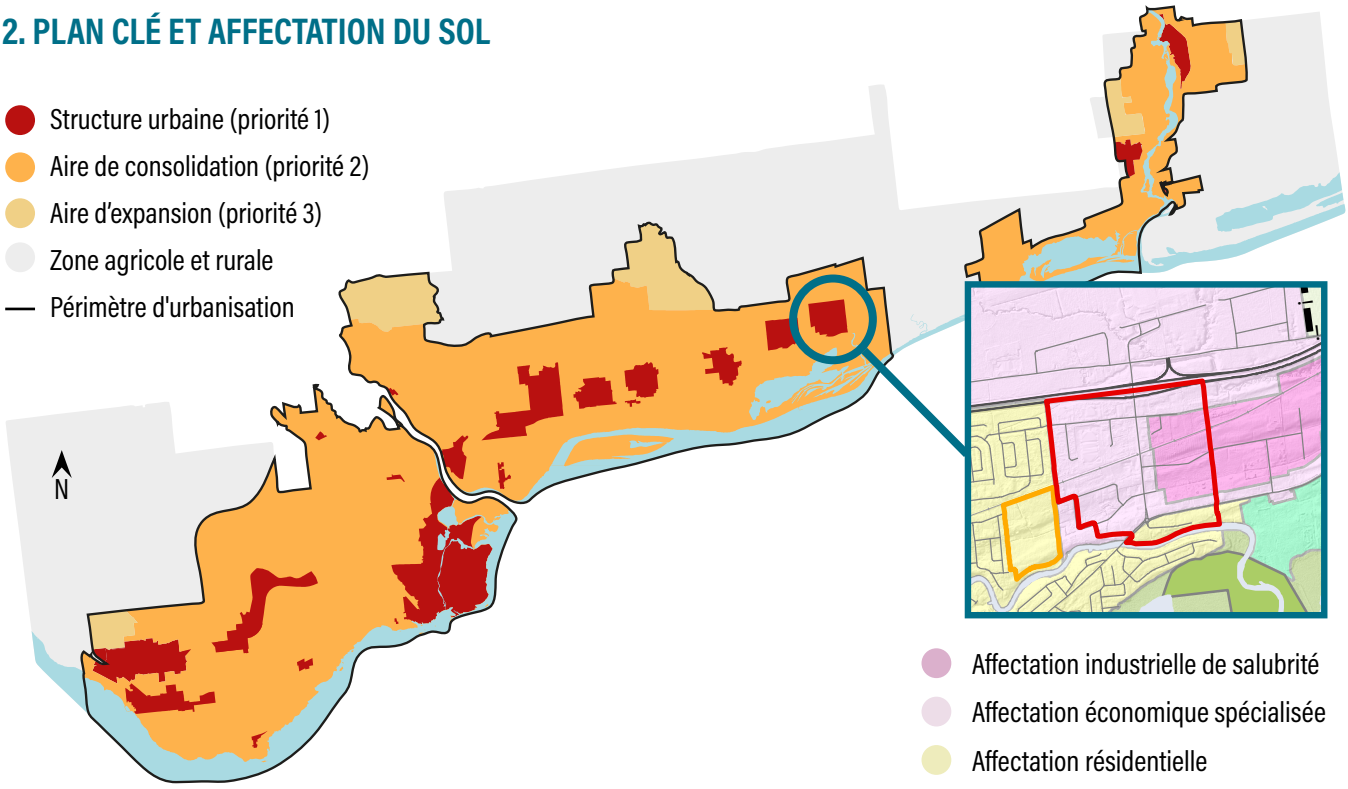
346. ▪ Aucun

6.11 ZATC DE TYPE 2 – AÉROPORT

1. VISION

347. Principalement composée de parcs industriels, la ZATC de l'Aéroport est l'un des principaux pôles d'emplois de l'est de Gatineau. Stratégiquement située à proximité de l'aéroport exécutif Gatineau-Ottawa, et facilement accessible par l'autoroute 50, sa vocation économique est confirmée par l'encouragement du développement et la diversification des entreprises créatrices d'emplois durables et génératrices d'investissements. La vitalité de ce pôle d'emplois sera soutenue par l'autorisation de certains services et commerces de proximité, et par un éventuel prolongement du Rapibus vers le boulevard de l'Aéroport. La zone industrielle de salubrité occupe un vaste espace et son périmètre a été établi en 1993. Cette zone qui fait l'objet d'une affectation particulière, l'affectation industrielle de salubrité. Les actions prévues au SADR pour cette dernière ont pour objectif principal de renforcer le cadre d'aménagement et de gestion à la fois pour préserver la vocation spécifique de la zone industrielle de salubrité et pour minimiser les risques auxquels sont exposés les usages avoisinants, notamment l'aéroport, les terres en culture et les entreprises alimentaires.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

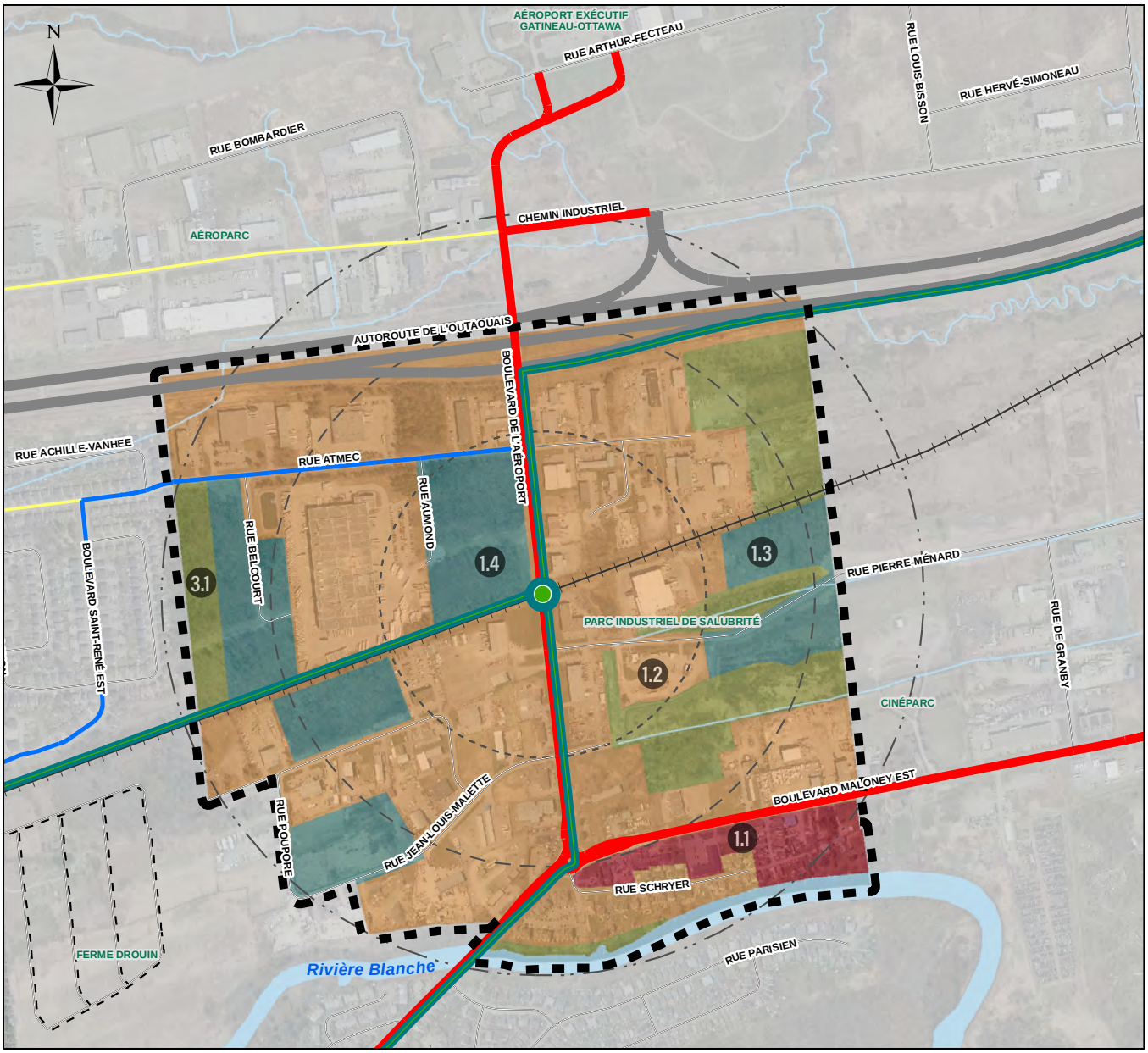
348.

Densité :
40 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Moyenne.

Hauteur en étages : 2 à 9 étages
Territoires sous affectations Économique spécialisée et Industrielle de salubrité : 1 à 6 étages

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.11

349.



ZATC AÉROPORT

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

- Références aux orientations d'aménagement

0 100 200 400 m

1:11 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

350. 1.1 Requalifier les terrains au sud du boulevard Maloney Est en privilégiant l'implantation d'activités complémentaires au parc industriel et ne générant pas de nuisances aux secteurs résidentiels avoisinants.

351. 1.2 Consolider la zone industrielle de salubrité et le secteur situé dans une aire d'affectation économique spécialisé en complétant la trame viaire et en encourageant le développement des terrains vacants.

352. 1.3 Prioriser, au sein du parc industriel de salubrité, l'implantation d'activités reliées à la gestion des déchets solides, à l'industrie lourde ainsi qu'aux technologies, équipements et produits reliés à la gestion des matières résiduelles qui englobe les activités de recyclage, de compostage, de valorisation énergétique des produits non recyclables et non compostables et de vitrification des cendres.

353. 1.4 Favoriser l'implantation des activités génératrices d'emplois à proximité de l'éventuelle station du Rapibus.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

354. 2.1 Préserver une partie du boisé situé à l'ouest de la ZATC pour minimiser l'impact des activités industrielles sur le voisinage résidentiel.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

355. 3.1 Préserver une partie du boisé situé à l'ouest de la ZATC pour minimiser l'impact des activités industrielles sur le voisinage résidentiel.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

356. 4.1 Améliorer les aménagements des boulevards de l'Aéroport et Maloney Est pour favoriser une utilisation sécuritaire par toutes les personnes qui utilisent la route.

357. 4.2 Autoriser une gamme de commerces et services de proximité pour desservir les personnes travaillant dans le parc industriel.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

358. ▪ Aucun

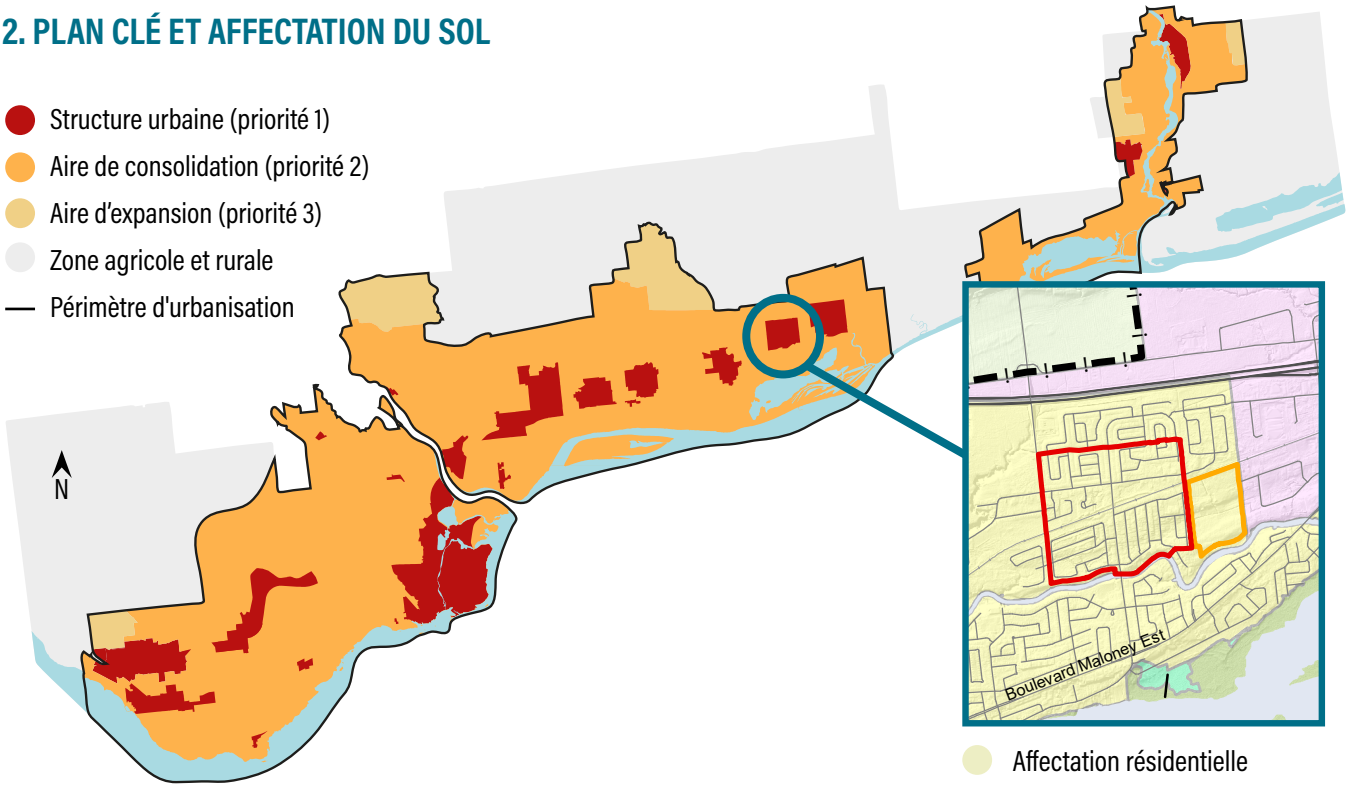
6.12 ZATC DE TYPE 2 – CHEVAL-BLANC

1. VISION

359.

La ZATC du Cheval-Blanc est caractérisée par la présence d'un milieu de vie entièrement construit comprenant une grande majorité de maisons unifamiliales. L'implantation potentielle d'une station du Rapibus permet d'envisager une consolidation à long terme du cadre bâti de ce secteur. La requalification des grands terrains situés sur le boulevard Saint-René Est assurera une intensification résidentielle, une diversification de l'offre de logements, et l'optimisation de l'offre de commerces et services de proximité, notamment pour la future population résidente du secteur de la ferme Drouin située à proximité. Finalement, la réappropriation des berges de la rivière Blanche par la population permettra d'offrir des espaces de détente et vie communautaire.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

360.

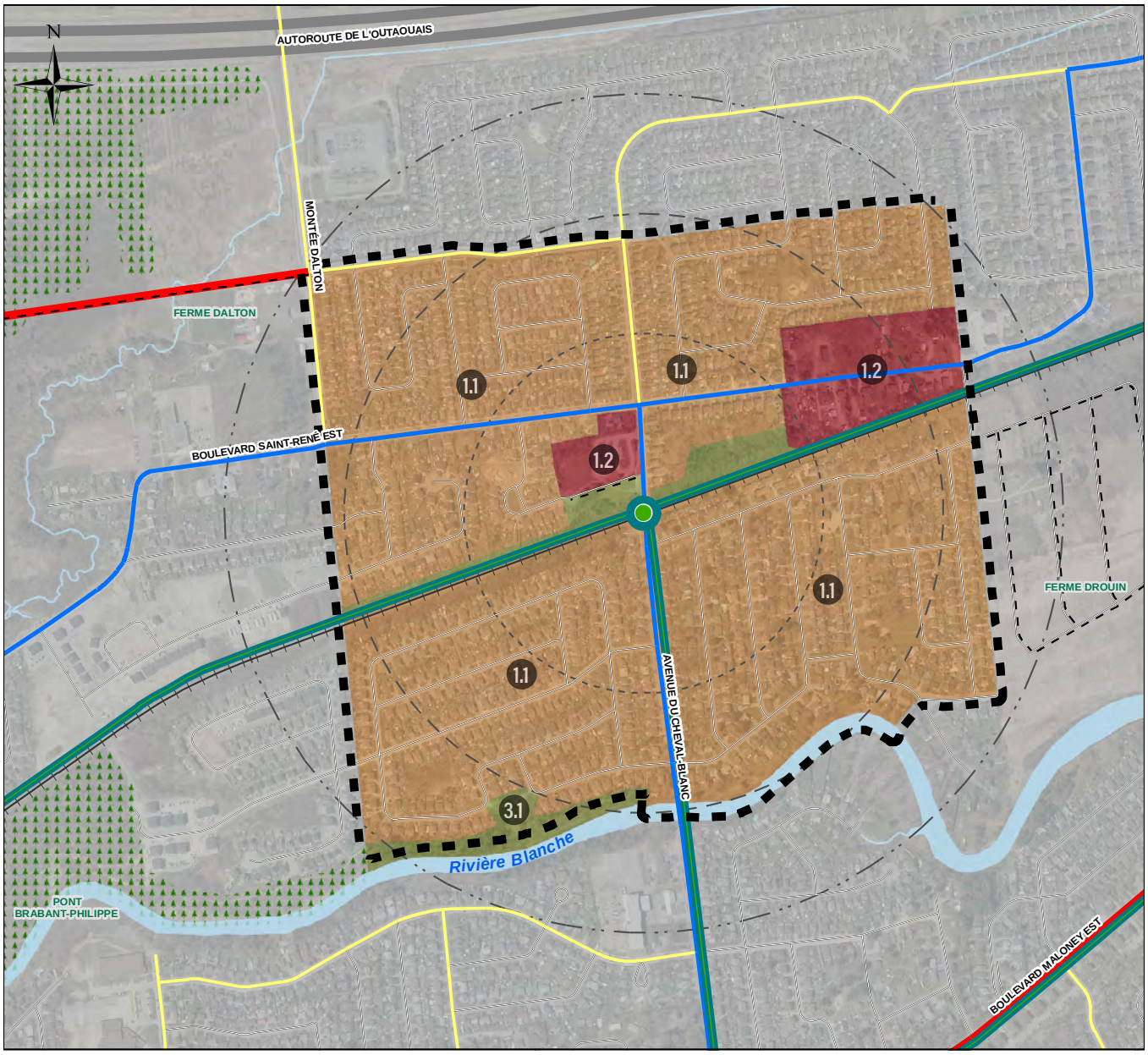
40 logs./ha

Densité :
40 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Moyenne.

Hauteur en étages : 2 à 9 étages

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.12

361.



ZATC CHEVAL BLANC

Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

Milieu naturel

- Corridor vert
- Références aux orientations d'aménagement

0 100 200 400 m

1:10 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

362. 1.1 Consolider le caractère résidentiel du secteur.

363. 1.2 Favoriser une requalification des terrains situés le long du boulevard Saint-René Est pour favoriser l'implantation de résidences et de commerces de proximité qui bénéficieront à la population résidente actuelle du secteur, ainsi que celle qui pourra s'établir sur les terrains de l'ancienne ferme Drouin située à proximité.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

364. 2.1 Améliorer les aménagements destinés à la mobilité active pour faciliter les déplacements à pied et à vélo vers une future station du Rapibus.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

365. 3.1 Assurer l'accessibilité publique des berges et la pérennité des liens actifs le long de la rivière Blanche pour favoriser leur appropriation citoyenne.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

366. ▪ Aucun

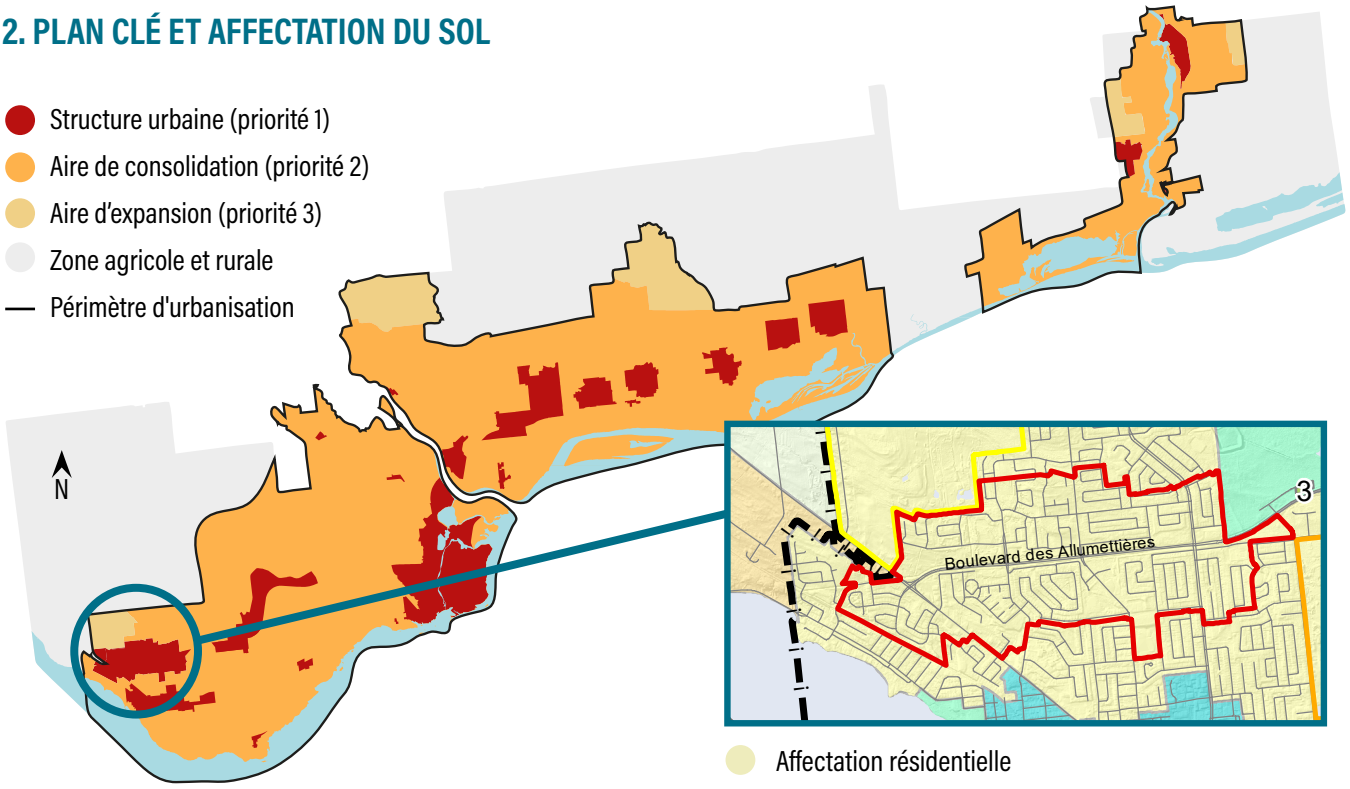
6.13 ZATC DE TYPE 2 WILFRID-LAVIGNE – BROAD – FRONT – EARDLEY

1. VISION

367.

Desservie par un nouveau système structurant de transport en commun, la ZATC Wilfrid-Lavigne – Broad – Front – Eardley deviendra un milieu de vie complet et la porte d'entrée ouest de Gatineau. Le développement des grands terrains vacants accroîtra la densité résidentielle à proximité des stations planifiées de transport en commun, en harmonie avec la trame bâtie présente dans le secteur. Les abords des stations de transport en commun rapide planifiées doivent accueillir services et commerces de proximité qui amélioreront la qualité de vie de la population du secteur et généreront des occasions d'emploi.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL



3. DENSITÉ ET HAUTEUR

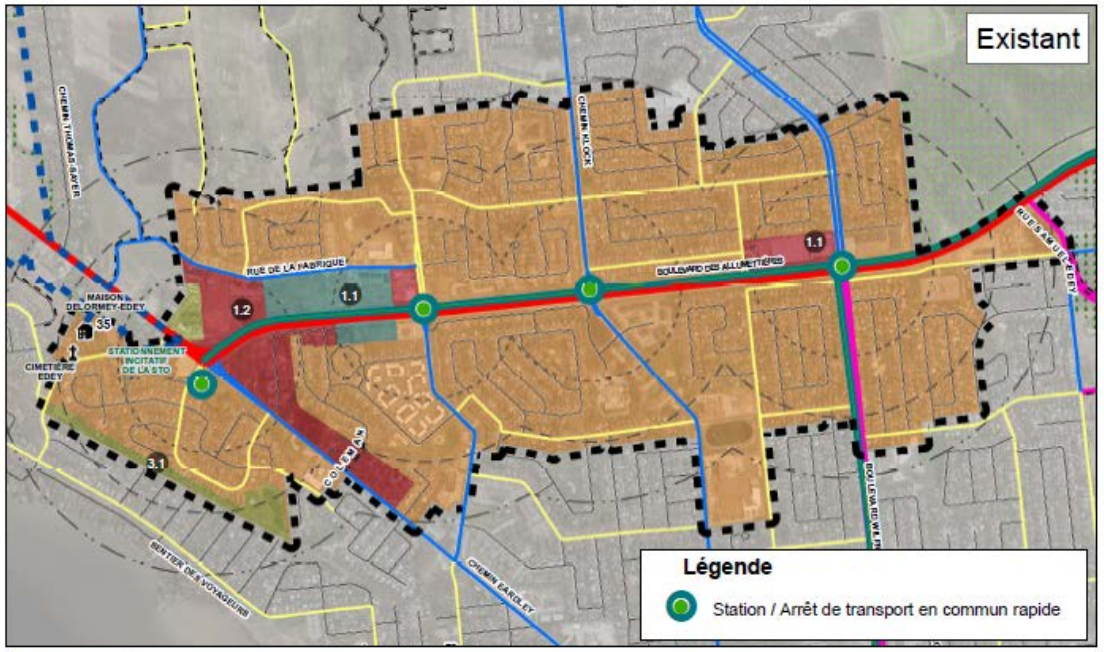
368.

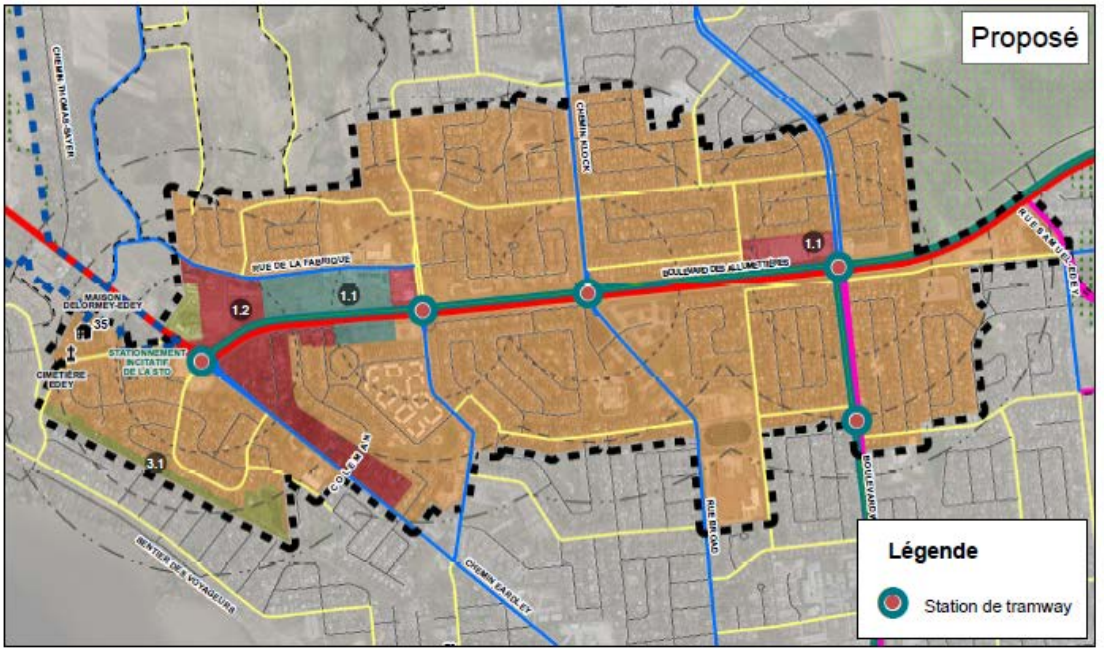
Densité :
40 logements à l'hectare à l'horizon 2051 – Moyenne.

Hauteur en étages : 2 à 9 étages

Les hauteurs les plus élevées sont privilégiées :

- Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique majeure.

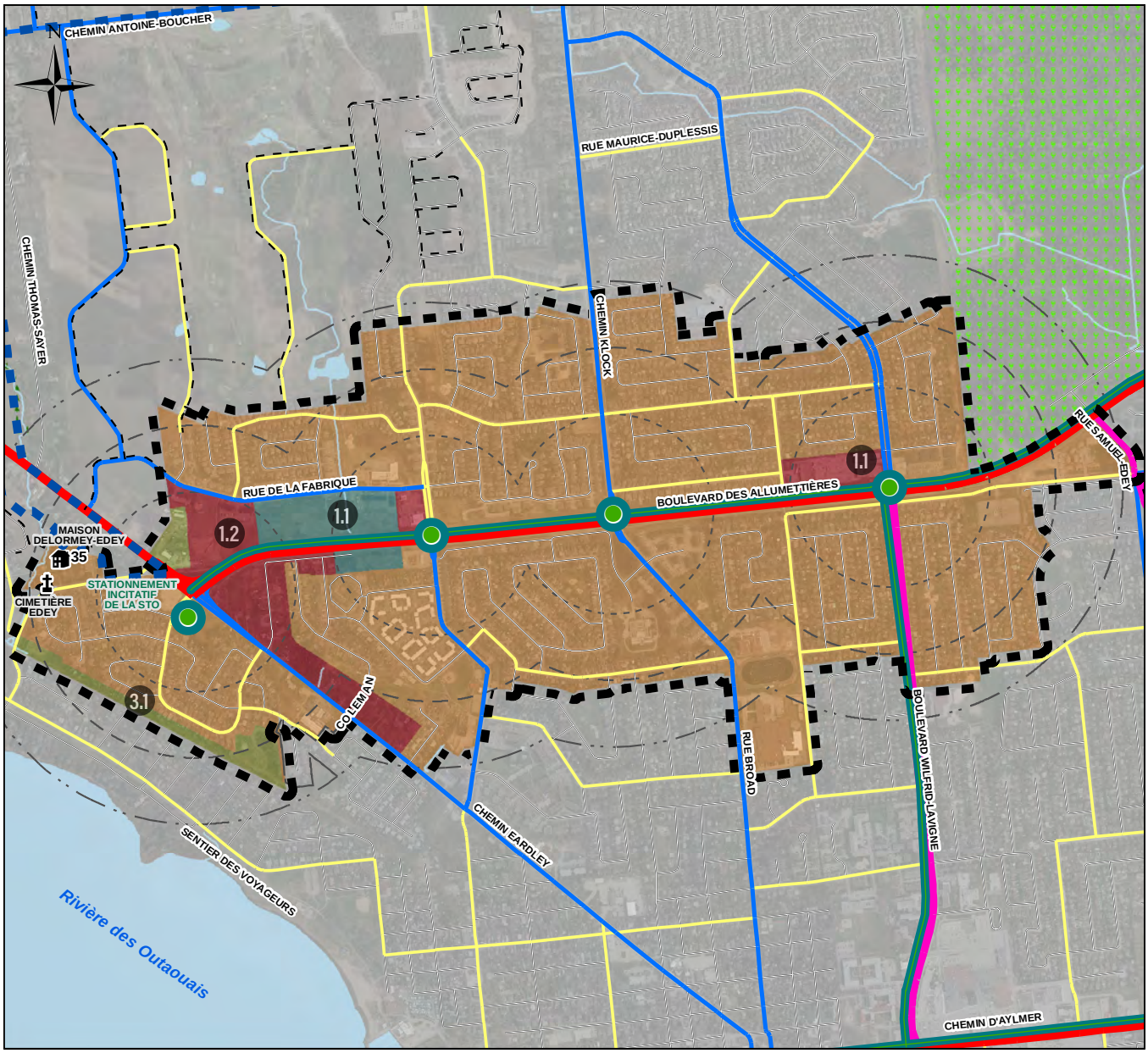




Plan PU-13.13 - Plan concept d'intervention
Fiche synthèse 6.13 - ZATC de type 2 - Wilfrid-Lavigne – Broad – Front - Eardley

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.13

369.



ZATC WILFRID LAVIGNE, BROAD, FRONT ET EARDLEY

- Limite de la ZATC

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Références aux orientations d'aménagement

- Station / Arrêt de transport en commun rapide
- Axe à haut niveau de service

Rayon autour de la station de transport en commun

- 300 m
- 500 m
- 700 m

- Périmètre d'urbanisation

Site d'intérêt patrimonial

- Architecture résidentielle
- Cimetière

Milieu naturel

- Écoterritoire
- Corridor vert

0 100 200 400 m

1:18 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

370. 1.1 Favoriser le développement, à des fins résidentielles, des terrains vacants situés à proximité du boulevard des Allumettières, à moins de 300 m d'une station potentielle de transport en commun.

371. 1.2 Encourager la requalification des terrains situés à l'intersection du chemin Eardley et du boulevard des Allumettières en y autorisant une forte densité résidentielle et la présence de commerces et services de proximité.

372. 1.3 Favoriser une densification harmonieuse des secteurs résidentiels situés à moins de 700 m d'une station de transport en commun rapide par l'insertion de projets plus compacts et denses.

373. 1.4 Améliorer la desserte en équipements et services municipaux pour les propriétés situées aux abords du chemin Eardley.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

374. 2.1 Améliorer le sentiment de sécurité pour les déplacements actifs le long du chemin Eardley, des rues Front et Broad, et du boulevard Wilfrid-Lavigne, vers les stations potentielles de transport en commun structurant.

375. 2.2 Améliorer la sécurité des déplacements actifs aux intersections du boulevard des Allumettières.

376. 2.3 Augmenter la capacité du stationnement incitatif existant à l'intersection du chemin Eardley et du boulevard des Allumettières.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

377. 3.1 Conserver les emprises de l'ancienne voie ferrée du CP et y aménager un parc linéaire pour valoriser le sentier des Voyageurs.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

378. **Biens et immeubles cités**

179, chemin Eardley (Maison James-Finlayson-Taylor)
35, chemin Lattion (Maison Delormey-Edey)
46, Simon-Hill (Maison Simon-Hill)
79, rue Front (Maison James-McArthur)
Lot 3 972 334 (Cimetière Edey)
124, rue Eardley (Maison Harvey-Parker-Fils)
136, rue Eardley (Maison William-McLeam)

6.14 LES CŒURS DE VILLAGES URBAINS

1. VISION

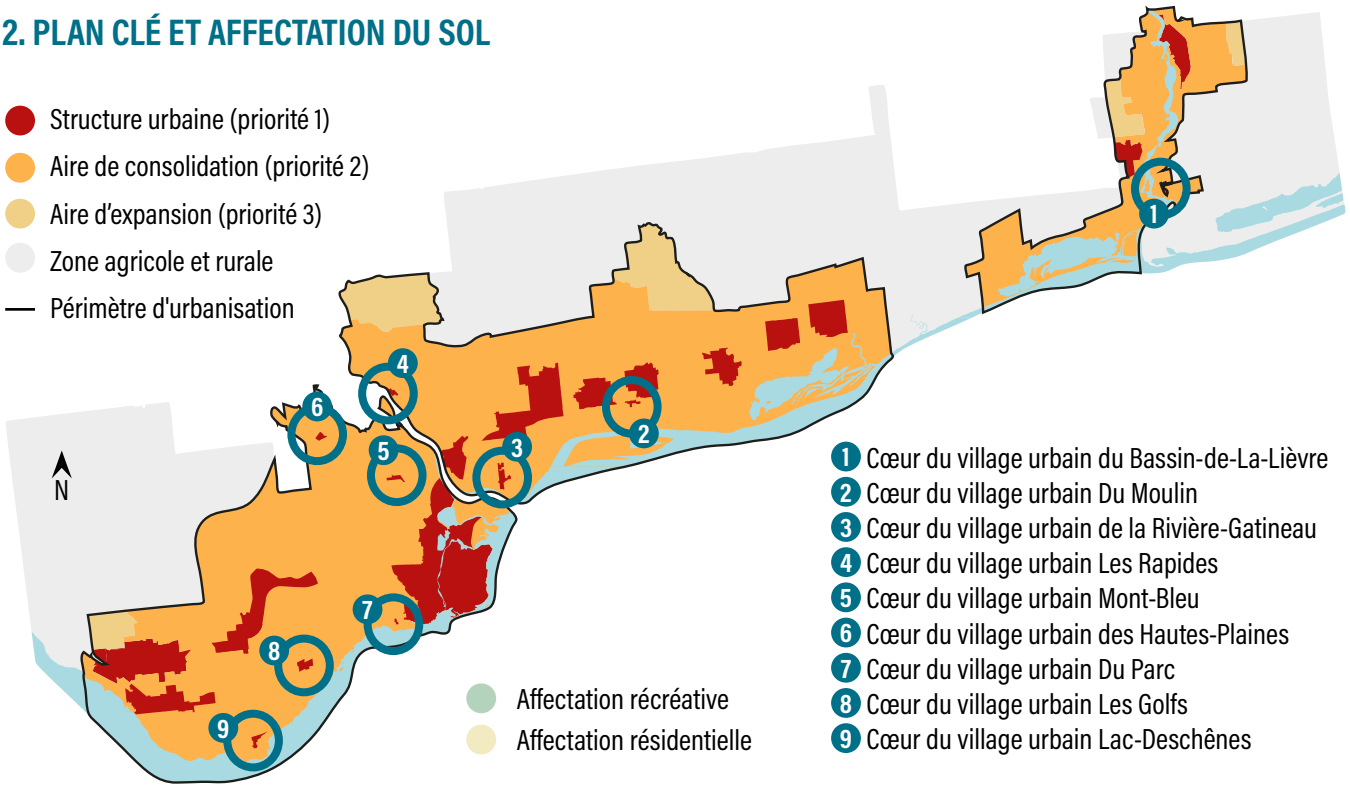
379.

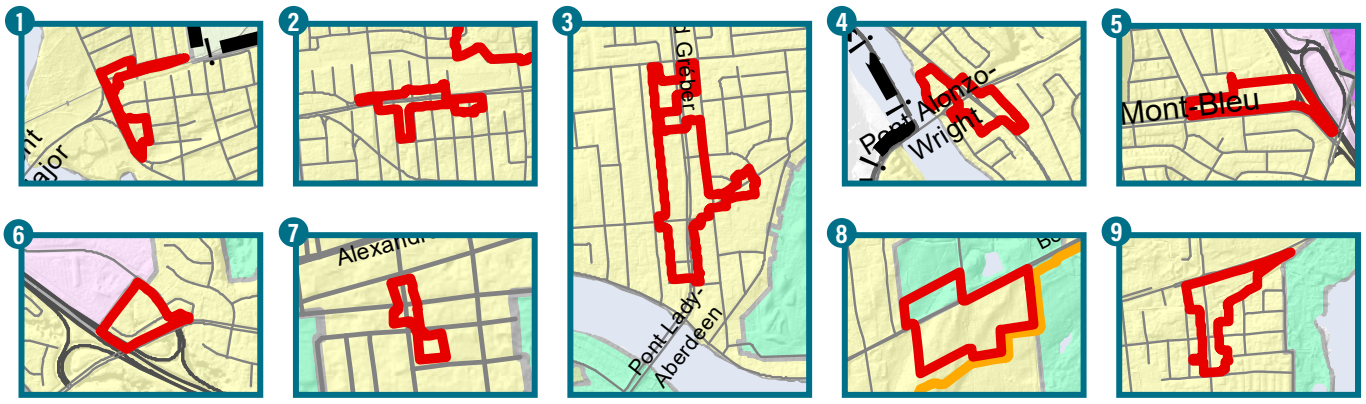
Facilement accessibles, en raison de leur localisation aux abords d'axes offrant une bonne desserte en transport en commun, les cœurs de villages urbains sont des milieux de vie mixtes, inclusifs et multigénérationnels offrant divers types d'habitations.

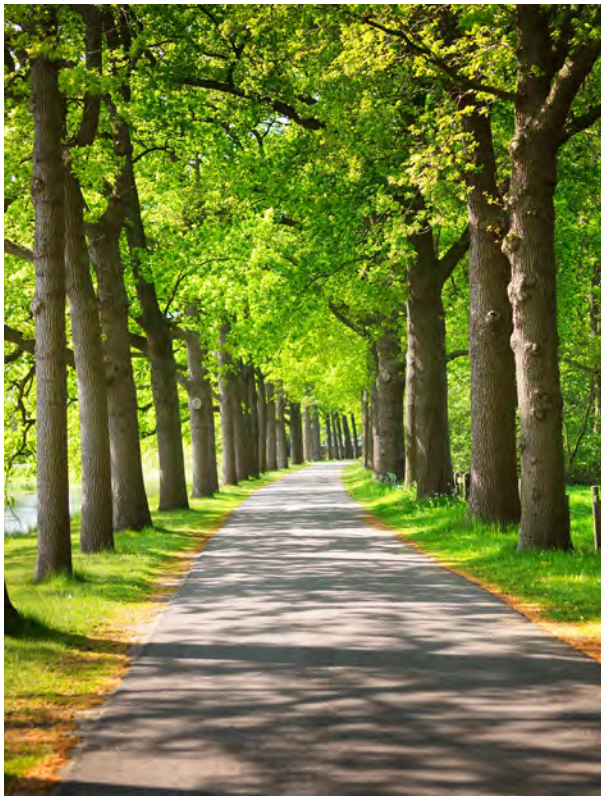
Ce sont des lieux privilégiés de localisation d'équipements communautaires et récréatifs, et de commerces et services de proximité.

Les déplacements actifs y sont favorisés par un aménagement urbain (trottoirs, pistes cyclables) agréable et sécuritaire.

2. PLAN CLÉ ET AFFECTATION DU SOL







380.

3. DENSITÉ ET HAUTEUR

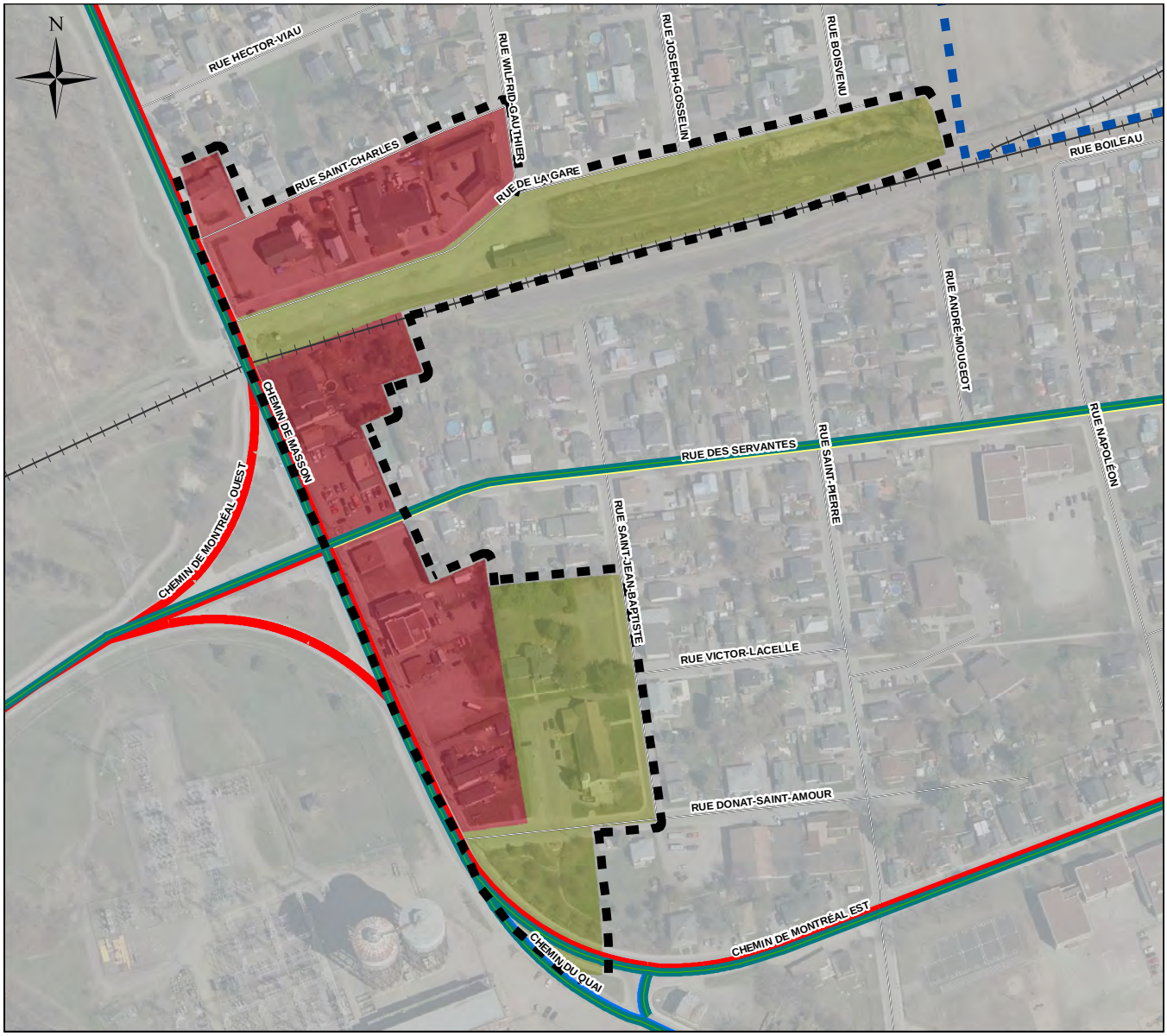
Densité :
Moyenne.

Hauteur en étages : 2 à 9 étages

4. PLAN CONCEPT D'INTERVENTION | PU-13.14 À PU-13.22

381.

1 Cœur du village urbain du Bassin-de-La-Lièvre - PU-13.14



COEUR DE VILLAGE URBAIN BASSIN-DE-LA-LIÈVRE

- Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

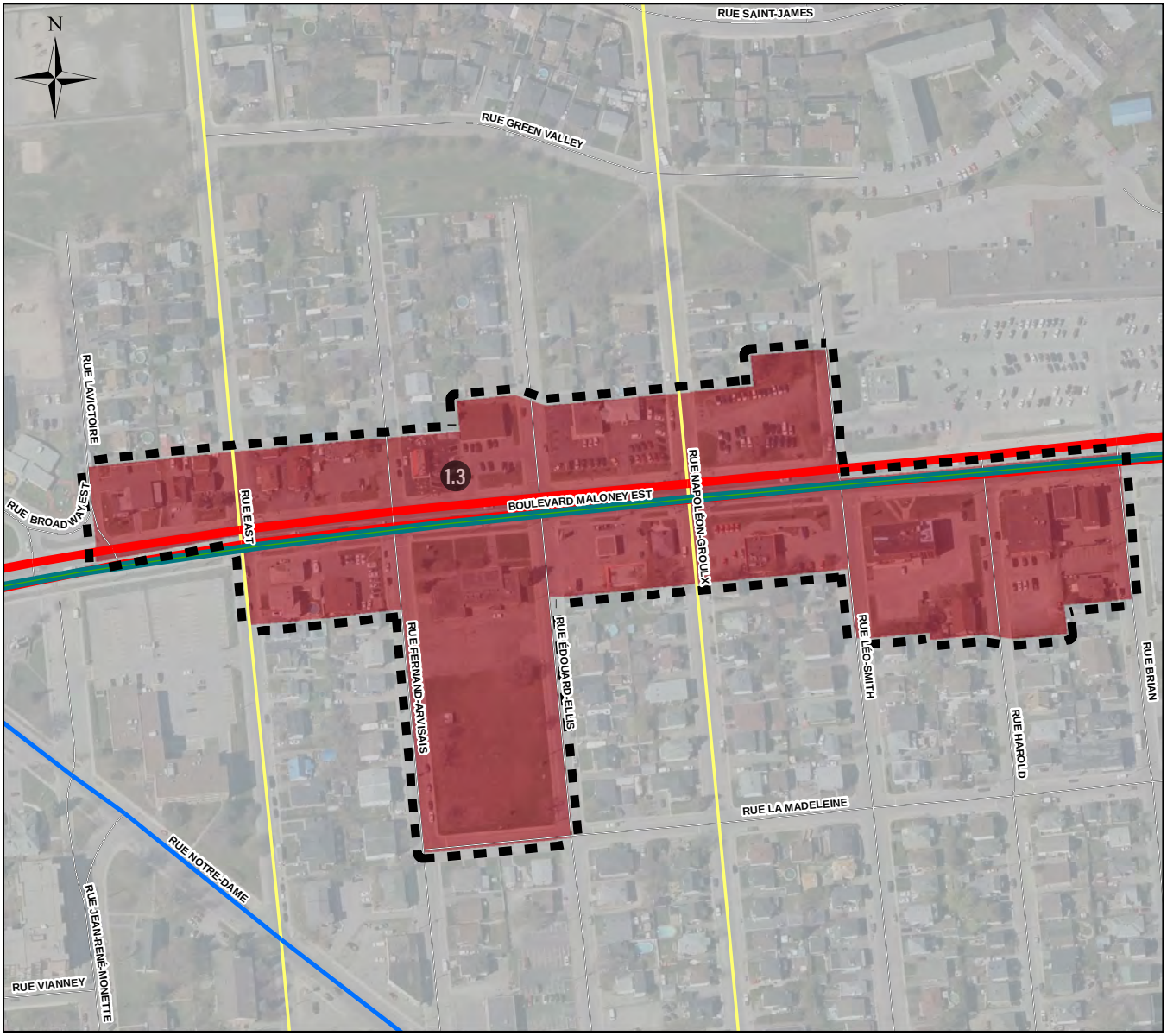
- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer
- Périmètre d'urbanisation
- Références aux orientations d'aménagement

0 25 50 100 m

1:3 000

382.

2 Cœur du village urbain Du Moulin - PU-13.15



COEUR DE VILLAGE URBAIN DU MOULIN

- Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

- Axe à haut niveau de service

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

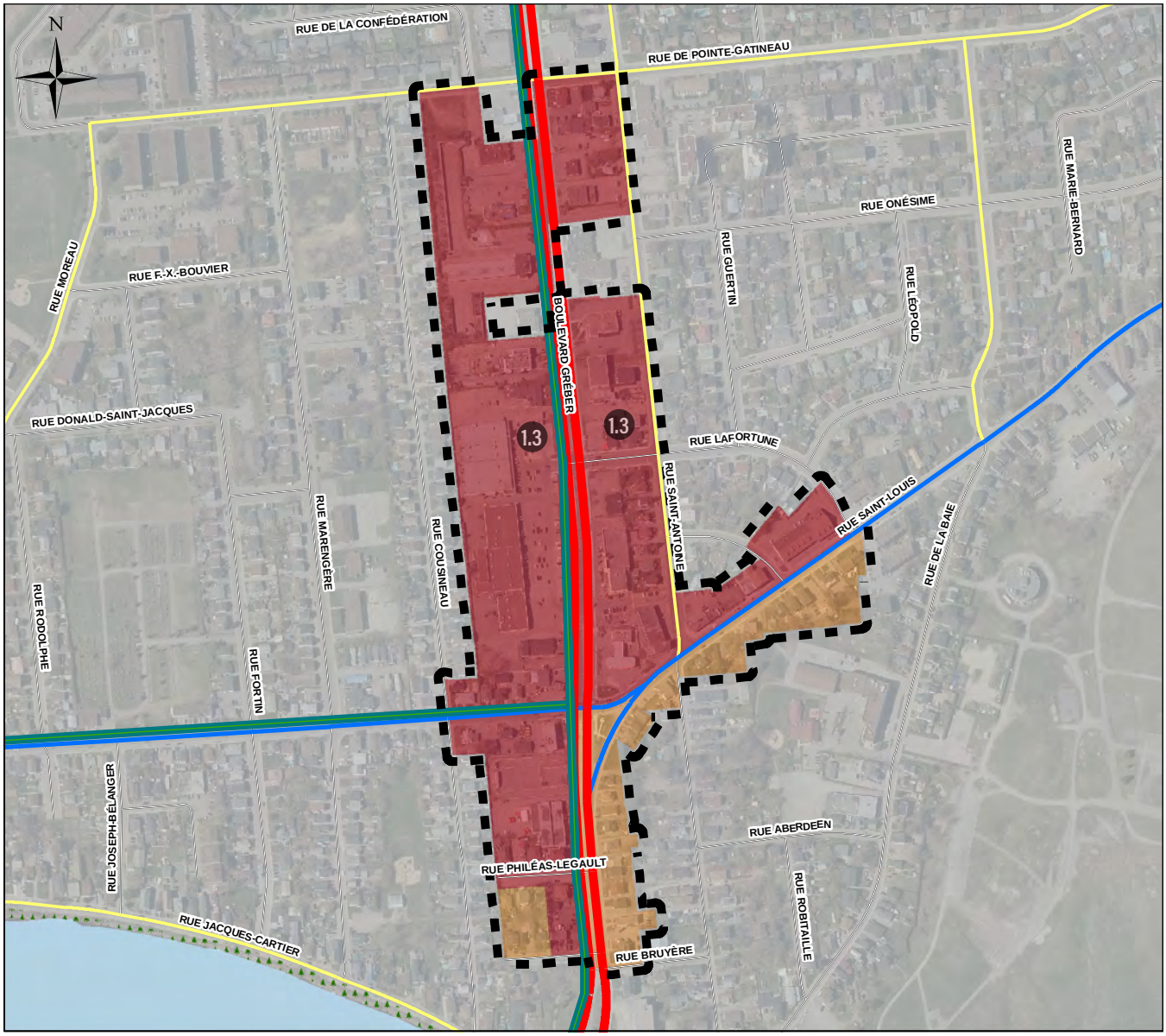
- Références aux orientations d'aménagement

0 25 50 100 m

1:3 000

383.

3 Cœur du village urbain de la Rivière-Gatineau - PU-13.16



COEUR DE VILLAGE URBAIN RIVIÈRE-GATINEAU

- Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Axe à haut niveau de service

Milieu naturel

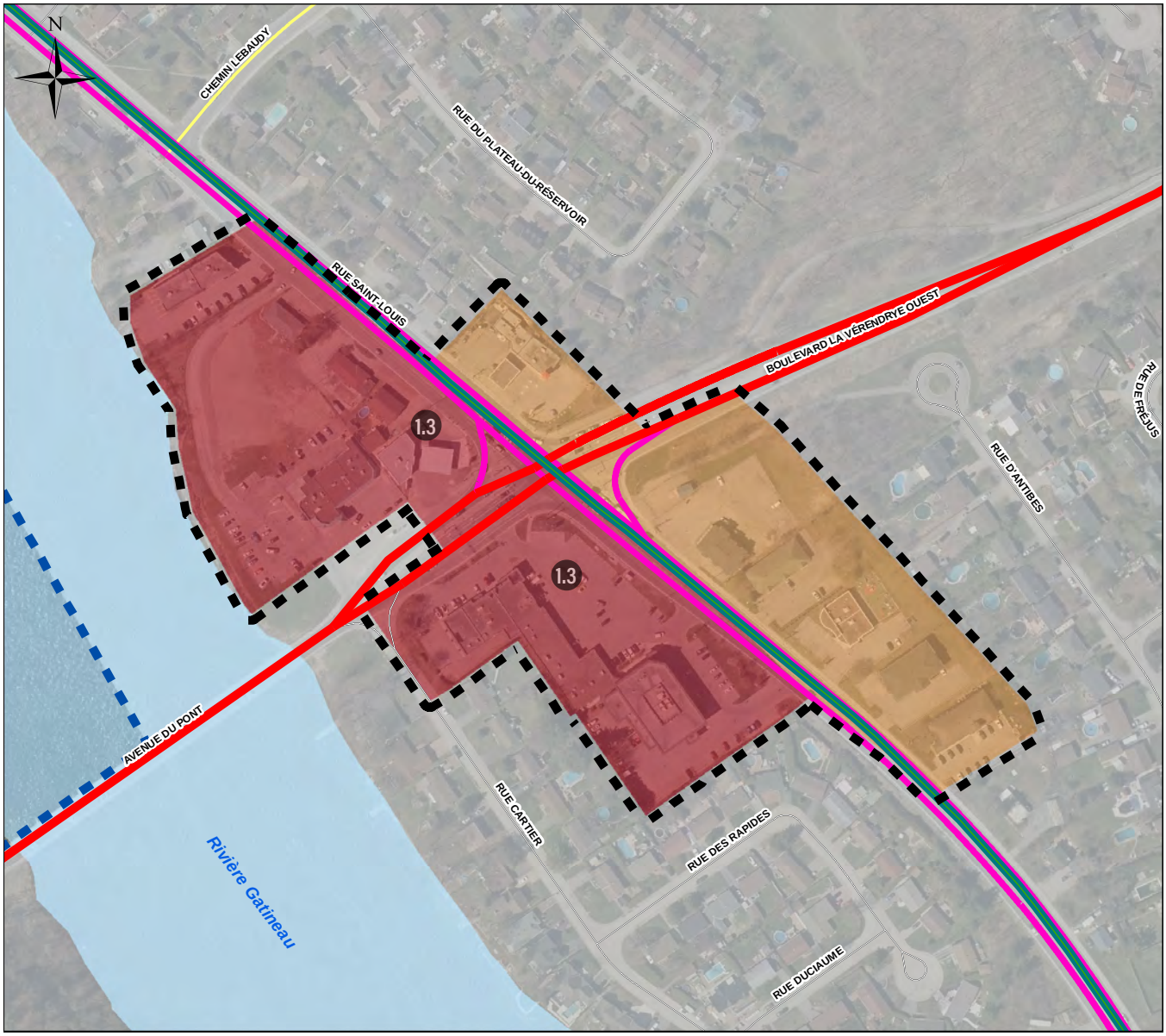
- Corridor vert
- Références aux orientations d'aménagement

0 50 100 200 m

1:6 000

384.

4 Cœur du village urbain Les Rapides - PU-13.17



COEUR DE VILLAGE URBAIN LES RAPIDES

Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

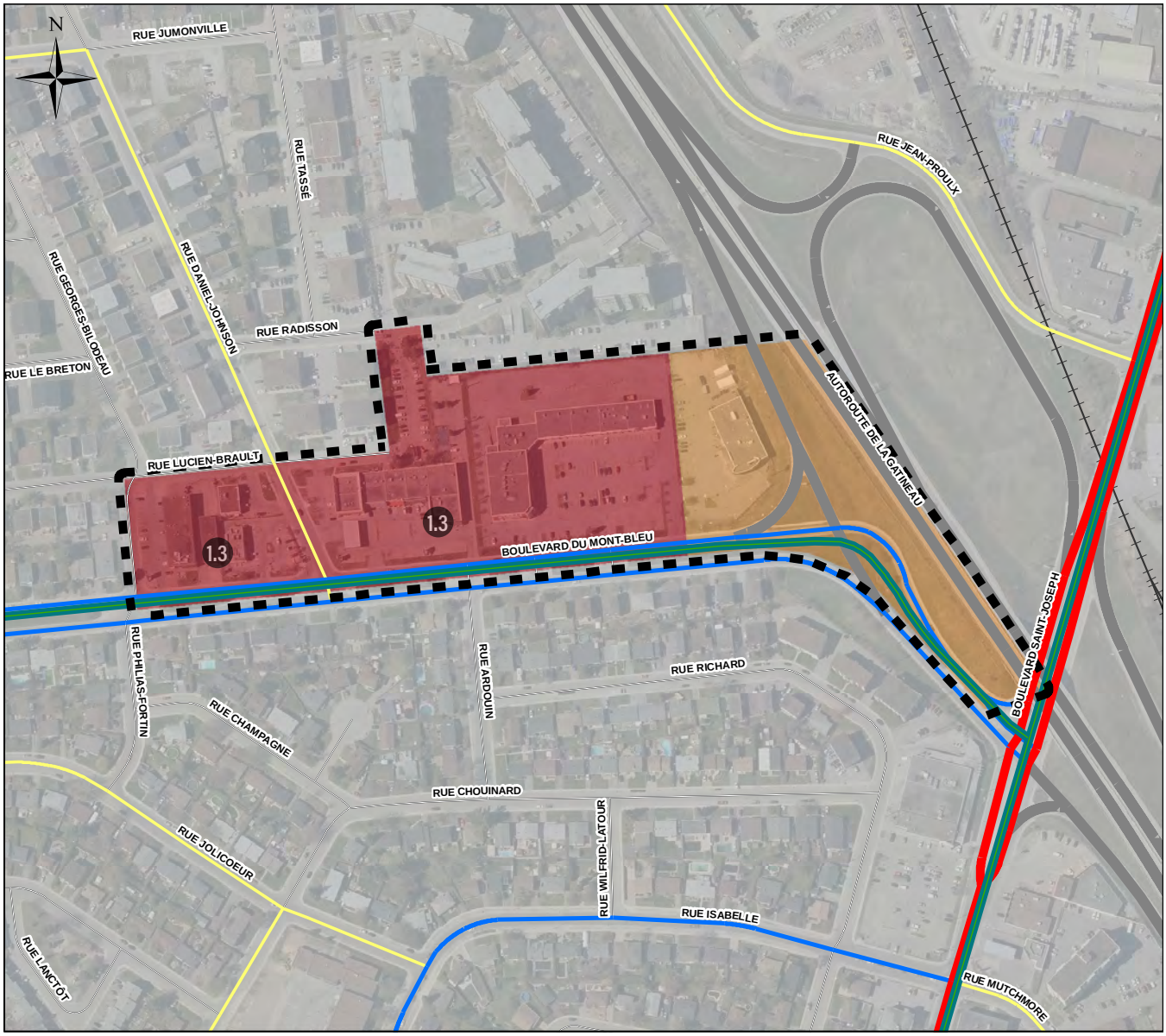
- Axe à haut niveau de service
- Périmètre d'urbanisation
- Références aux orientations d'aménagement

0 25 50 100 m

1:3 000

385.

5 Cœur du village urbain Mont-Bleu - PU-13.18



COEUR DE VILLAGE URBAIN MONT-BLEU

- Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Axe à haut niveau de service
- Chemin de fer
- Références aux orientations d'aménagement

0 30 60 120 m

1:4 000

386.

6 Cœur du village urbain des Hautes-Plaines - PU-13.19

COEUR DE VILLAGE URBAIN HAUTES-PLAINES

- Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

- Axe à haut niveau de service

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Références aux orientations d'aménagement

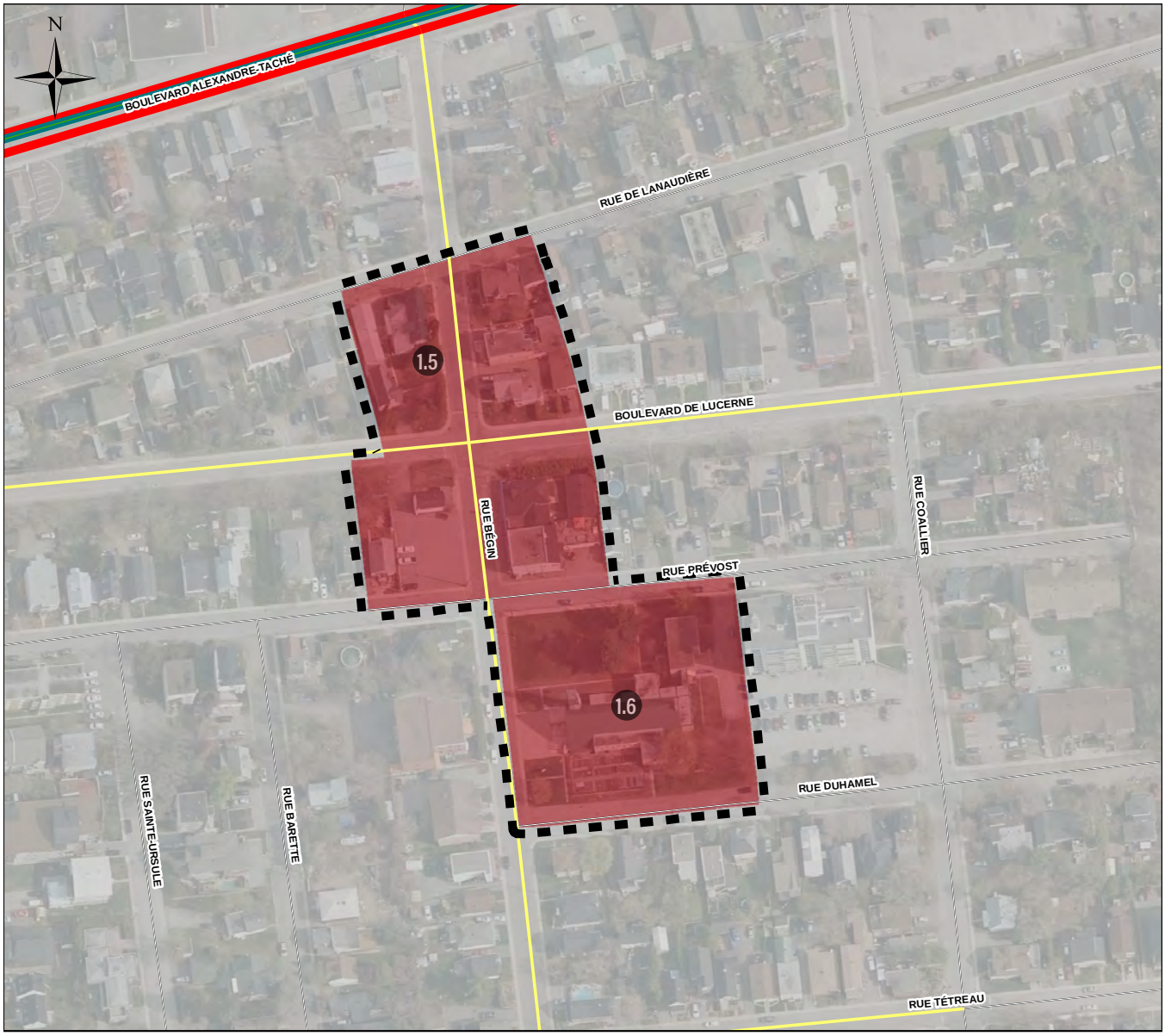
0 25 50 100 m

1:3 000

Plan PU-13.20 - 7 Cœur du village urbain Du Parc
Fiche synthèse 6.14 - Les cœurs de villages urbains

387.

7 Cœur du village urbain Du Parc - PU-13.20



COEUR DE VILLAGE URBAIN DU PARC

Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

Axe à haut niveau de service

Références aux orientations d'aménagement

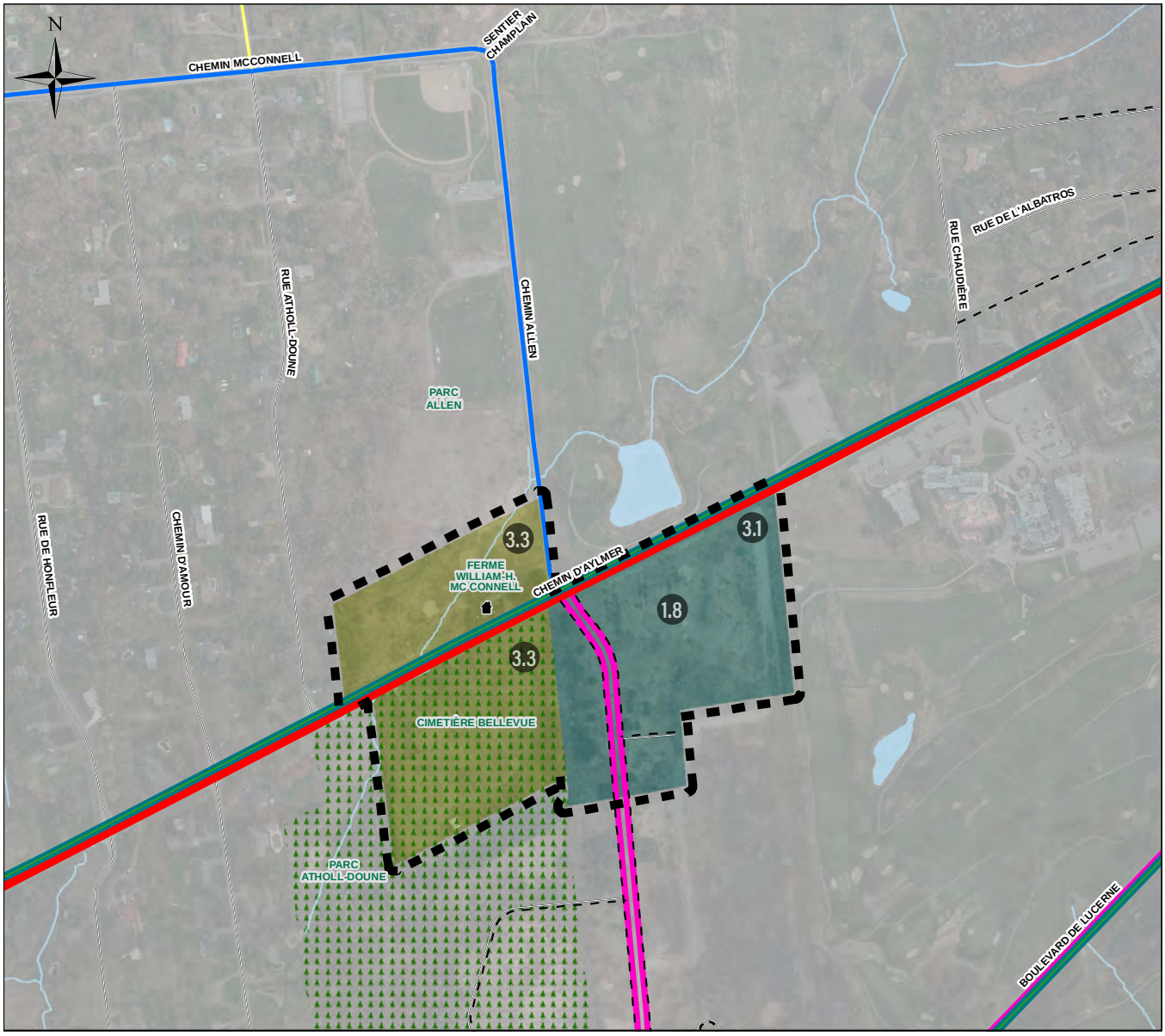
0 20 40 80 m

1:2 000

Plan PU-13.21 - 8 Cœur du village urbain Les Golfs
Fiche synthèse 6.14 - Les cœurs de villages urbains

388.

8 Cœur du village urbain Les Golfs - PU-13.21



COEUR DE VILLAGE URBAIN GOLFS - AMBASSADE CHAMPLAIN - CHÂTEAU CARTIER

- Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée
- Références aux orientations d'aménagement

- Immeuble d'intérêt patrimonial
- Axe à haut niveau de service

Milieu naturel

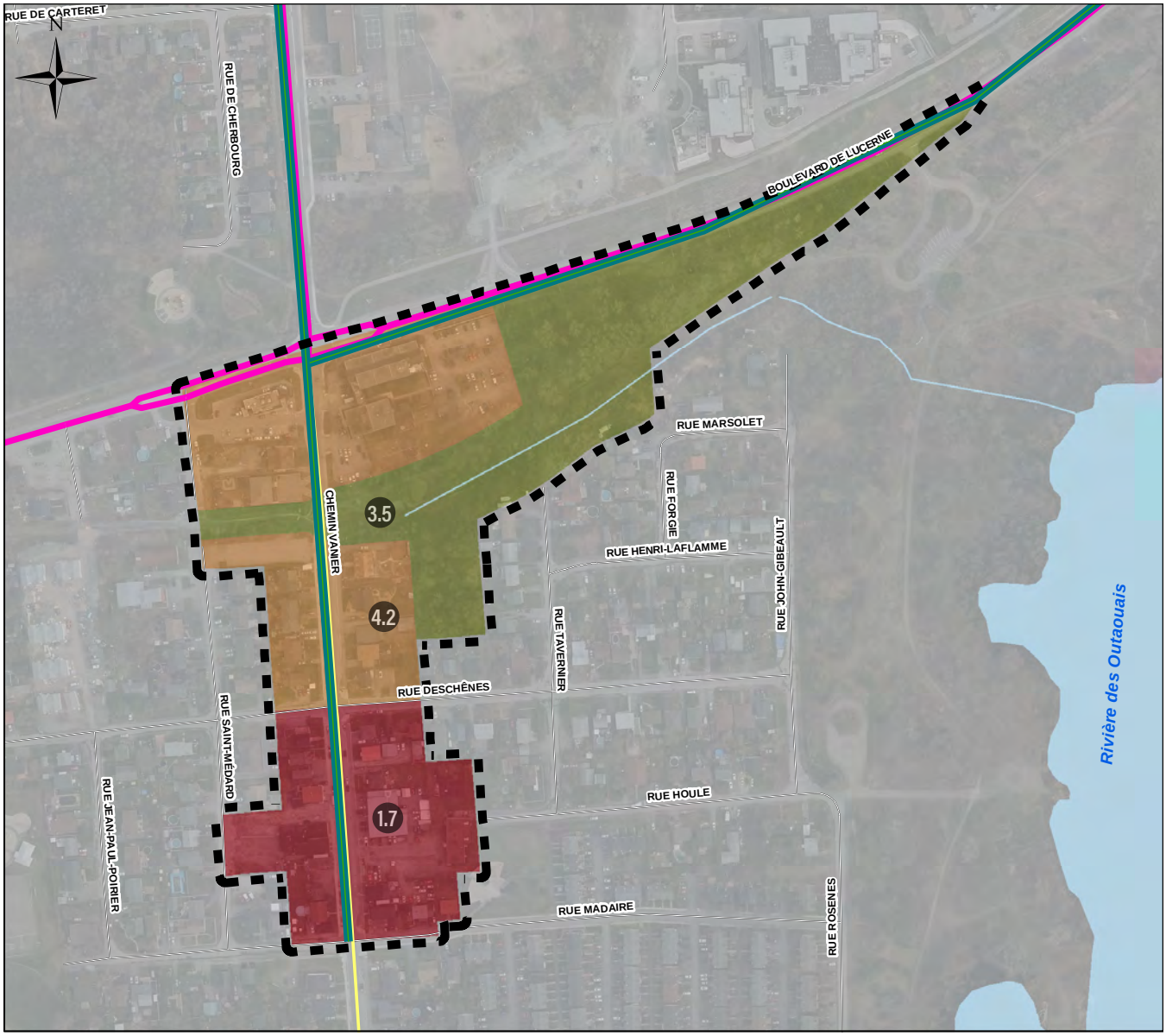
- Corridor vert

0 55 110 220 m

1:7 000

389.

9 Cœur du village urbain Lac-Deschênes - PU-13.22



COEUR DE VILLAGE URBAIN LAC-DESCHÊNES

- Limite du coeur de village urbain

Concepts d'intervention

- Secteur à requalifier
- Secteur à développer
- Secteur à valoriser
- Secteur à protéger

- Axe à haut niveau de service

Hiérarchie routière

- Collectrice secondaire
- Collectrice principale
- Artère secondaire
- Artère principale
- Autoroute
- Rue projetée

- Références aux orientations d'aménagement

0 30 60 120 m

1:4 000

5. ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATION 1 | CROISSANCE

390. 1.1 Favoriser une densification résidentielle graduelle dans les cœurs de villages urbains et dans leur proximité immédiate, notamment aux abords des axes à haut niveau de service et près des stations du système structurant de transport en commun.

391. 1.2 Encourager l'implantation des services de proximité comme les écoles, les centres de la petite enfance (CPE) et les garderies, ainsi que les commerces et services de desserte locale.

392. 1.3 Requalifier les terrains commerciaux aux abords des boulevards Maloney Est, Gréber et Mont-Bleu, et de la rue Saint-Louis, pour favoriser une densification graduelle des cœurs de villages urbains et une mixité d'activités résidentielles, commerciales et communautaires.

393. 1.4 Requalifier les propriétés longeant les axes à haut niveau de services en transport en commun (boulevard Alexandre-Taché, chemin de Masson) en privilégiant une mixité des activités et une densification résidentielle graduelle.

394. 1.5 Assurer un meilleur encadrement urbain de la rue Bégin en favorisant l'insertion de nouveaux bâtiments mixtes permettant une continuité commerciale des rez-de-chaussée pour améliorer l'offre en commerces et services de proximité.

395. 1.6 Élaborer une démarche de planification urbaine propre au cœur de village Du Parc et au quartier environnant afin de reconnaître ses spécificités en matière de potentiel de développement, de mobilité et de mise en valeur du patrimoine et des paysages d'intérêt. Cette démarche s'inscrira dans un processus de conception intégrée basé sur la participation citoyenne.

396. 1.7 Assurer un meilleur encadrement urbain du chemin Vanier en favorisant l'insertion de nouveaux bâtiments mixtes permettant une continuité commerciale des rez-de-chaussée en vue d'améliorer l'offre en commerces et services de proximité.

397. 1.8 Favoriser l'implantation de commerces et de services de proximité, et des équipements communautaires et institutionnels, pour le secteur à développer au cœur du village urbain Les Golfs.

ORIENTATION 2 | MOBILITÉ

398. 2.1 Mettre en place des aménagements conviviaux et sécuritaires pour améliorer le sentiment de sécurité des déplacements actifs et assurer l'attractivité du transport en commun au sein des cœurs des villages urbains.

399. 2.2 Favoriser les déplacements actifs en complétant l'aménagement des sentiers cyclables et multifonctionnels au sein des cœurs de villages urbains.

400. 2.3 Créer, pour le cœur de village urbain Les Golfs, un lien actif multifonctionnel bordant les parcs Allen et Atholl-Doune reliant le sentier des Voyageurs au sentier Champlain plus au nord.

ORIENTATION 3 | PATRIMOINE CULTUREL ET NATUREL

401. 3.1 Protéger le caractère patrimonial et champêtre du chemin d'Aylmer.

402. 3.2 Identifier et assurer la valorisation des perspectives de vues vers le patrimoine bâti et naturel depuis les nouveaux développements aux cœurs des villages urbains Les Golfs et Les Rapides.

403. 3.3 Assurer la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti et naturel présent le long du chemin d'Aylmer, dont le cimetière Bellevue et la ferme William-H. McConnell.

404. 3.4 Valoriser les berges de la rivière des Outaouais, de la rivière du Lièvre et de la rivière Gatineau en favorisant leur accessibilité aux résidents.

405. 3.5 Consolider les aménagements récréatifs sur les emprises de l'ancienne voie ferrée du Canadien Pacifique au cœur du village urbain du Lac-Deschênes.

ORIENTATION 4 | MILIEUX DE VIE

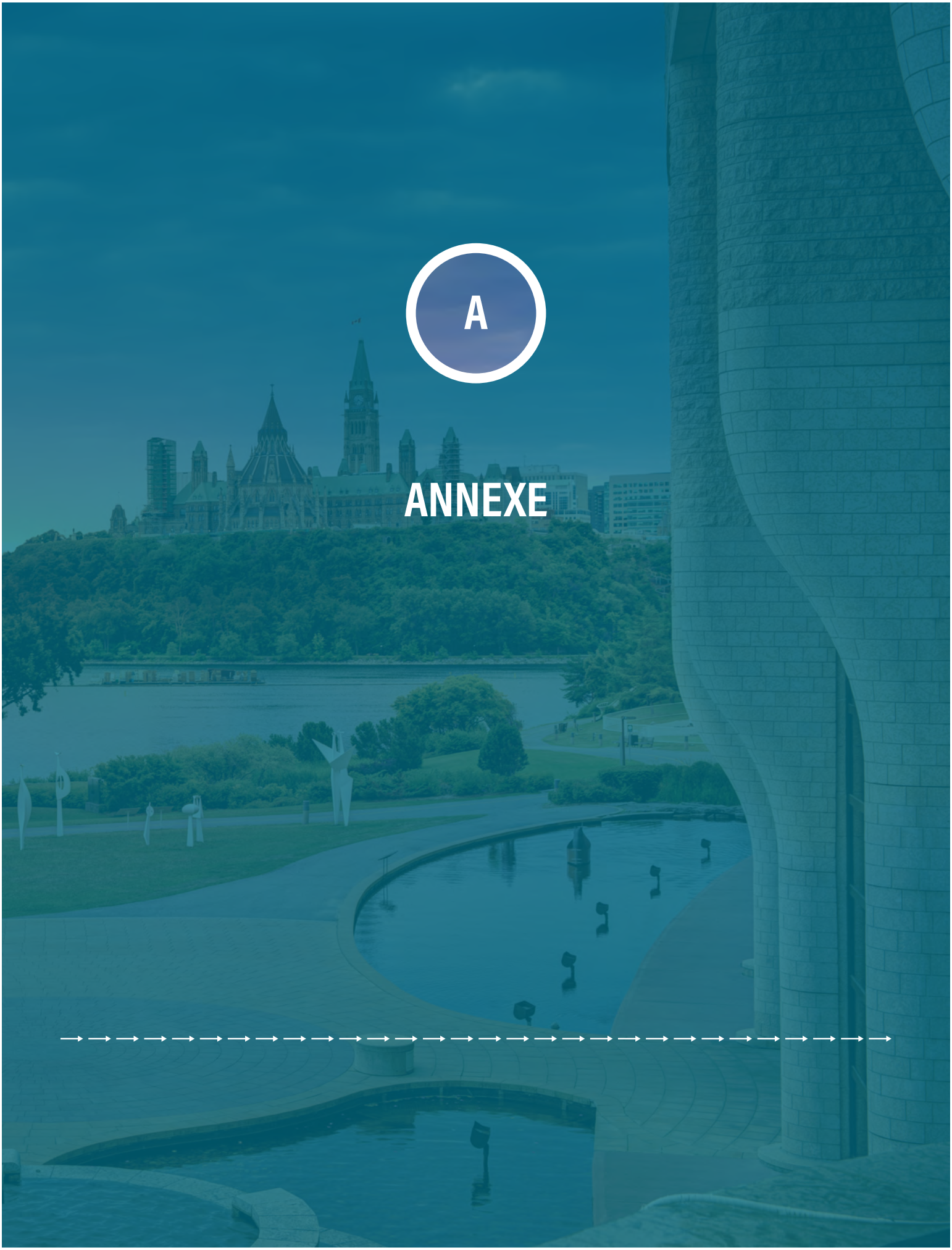
406. 4.1 Encourager la consolidation de l'offre de commerces, de services de proximité et d'équipements collectifs et communautaires dans les cœurs de villages urbains.

407. 4.2 Encourager la rénovation du cadre bâti résidentiel par les propriétaires dans le cœur du village urbain du Lac-Deschênes et aux abords des cœurs de villages urbains du Bassin-de-la-Lièvre, Du Moulin, de la Rivière-Gatineau, Mont-Bleu et Du Parc.

6. LISTE DES BIENS PATRIMONIAUX VISÉS PAR UN STATUT LÉGAL DE PROTECTION/BIENS CITÉS/ BIENS CLASSÉS

408. **Biens et immeubles reconnus (protection fédérale)**

1055, chemin d'Aylmer (Maison William-H.-McConnell)/Cœur du village urbain Les Golfs



A

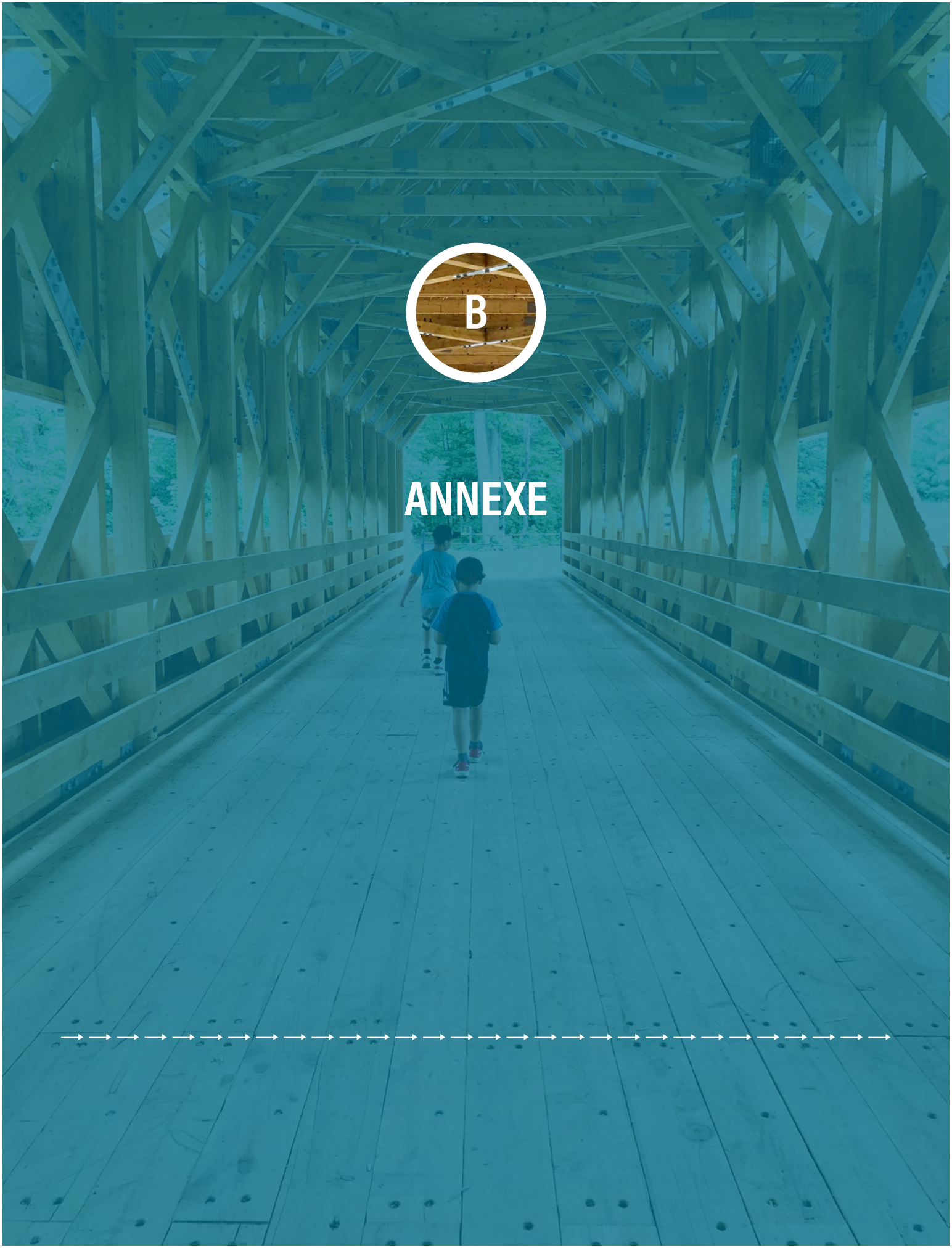
ANNEXE

TABLEAU SYNTHÈSE : MISE EN ŒUVRE DES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU SCHÉMA D'AMÉNAGEMENT

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	OUTILS PRINCIPAUX DE MISE EN ŒUVRE
Gérer la croissance de façon à accroître l'efficience économique et la compétitivité de Gatineau	Structurer le territoire par la consolidation des pôles existants et la création de nouveaux pôles le long des corridors de transport en commun rapide	Plan et règlements d'urbanisme STO : Plan stratégique 2017-2026
	Gérer l'urbanisation selon les priorités d'aménagement	Plan et règlements d'urbanisme Programmes de subventions Plan directeur des infrastructures récréatives, sportives et communautaires
	Définir le périmètre d'urbanisation pour accueillir la croissance prévue d'ici 2051 selon un aménagement durable	Schéma d'aménagement et de développement
	Répartir équitablement les coûts de l'urbanisation et de l'optimisation des services	Protocole d'entente relative aux travaux municipaux
	Prévoir des espaces adaptés aux fonctions spécialisées et aux nouvelles réalités économiques	Plan stratégique de développement économique Plan et règlements d'urbanisme
	Requalifier ou redynamiser les espaces économiques peu performants	Règlements d'urbanisme
	Développer les secteurs économiques spécialisés dans le respect de l'environnement	Plan stratégique de développement économique Règlements d'urbanisme STO : Plan stratégique 2017-2026
	Favoriser le développement des activités agricoles sur tout le territoire gatinois	Plan de développement de la zone et des activités agricoles Règlements d'urbanisme
	Diversifier l'offre touristique sur le territoire de Gatineau	Programme particulier d'urbanisme Plan directeur du réseau cyclable
	Faciliter la mise en place d'institutions publiques	Plan directeur des infrastructures récréatives, sportives et communautaires

ORIENTATIONS	OBJECTIFS	OUTILS PRINCIPAUX DE MISE EN ŒUVRE
Prioriser la mobilité durable	Compléter le réseau de transport en commun, les installations et les équipements en fonction des besoins de la croissance urbaine anticipée	STO : Plan stratégique 2017-2026
	Mettre en place les infrastructures et services qui rendront accessible, sécuritaire et convivial le transport actif sous toutes ses formes	Plan de déplacements durables Règlements d'urbanisme Plan directeur du réseau cyclable Politique de rues conviviales
	Mettre en place un réseau routier fonctionnel qui dessert efficacement l'activité économique régionale et un réseau local à échelle humaine	Plan de déplacements durables Protocole d'entente relative aux travaux municipaux Stratégie municipale de gestion intégrée du stationnement de la Ville
	Se doter d'infrastructures de transport intermunicipales et interprovinciales de qualité supérieure	STO : Plan stratégique 2017-2026 Plan de déplacements durables
	Développer un réseau de camionnage qui s'intègre aux activités économiques urbaines sans affecter la qualité de vie et la sécurité des citoyens	Règlement 301-2006 concernant la circulation des camions et des véhicules-outils sur le territoire de la Ville de Gatineau
Valoriser le patrimoine naturel et culturel	Adopter et mettre en œuvre un plan de gestion des milieux naturels	Plan et règlements d'urbanisme Plan de gestion des milieux naturels Plan de gestion des arbres et des boisés
	Contribuer à la mise en œuvre de la gestion intégrée de l'eau par bassin versant	Plan régional des milieux humides et hydriques
	Assurer une gestion globale et cohérente des interventions en patrimoine	Politique du patrimoine
	Connaître et reconnaître le patrimoine	Politique du patrimoine
	Sensibiliser et favoriser l'appropriation citoyenne	Politique du patrimoine
	Valoriser pour protéger et conserver le patrimoine	Politique du patrimoine
	Travailler en partenariat et avec cohésion	Politique du patrimoine

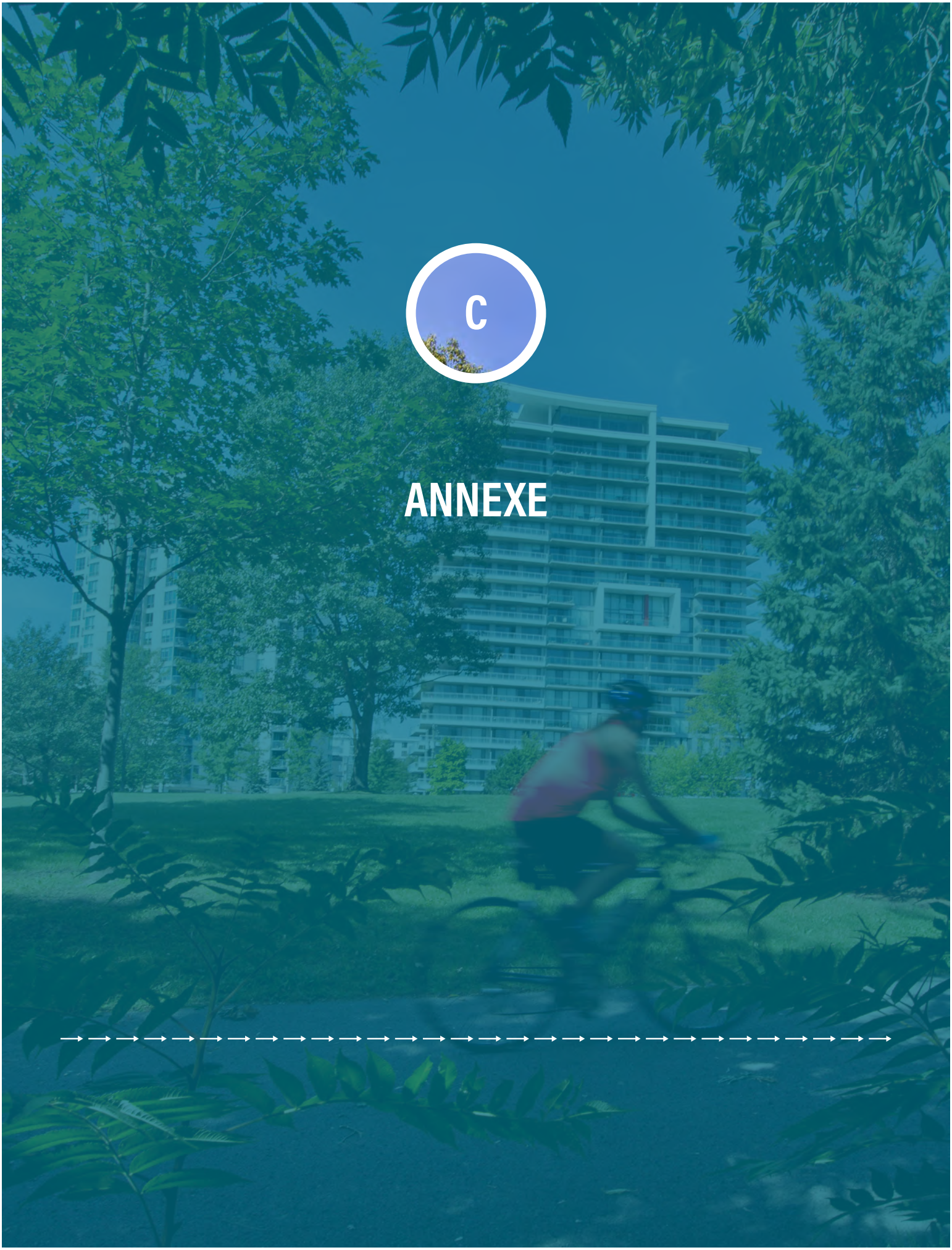
ORIENTATIONS	OBJECTIFS	OUTILS PRINCIPAUX DE MISE EN ŒUVRE
Créer des milieux de vie complets et écoresponsables	Promouvoir un accès aux transports durables et une approche de densification progressive et planifiée dans chaque village urbain	Plan d'urbanisme et règlements d'urbanisme
	Doter les milieux de vie des commerces et services de proximité requis	Plan d'urbanisme et règlements d'urbanisme Plan directeur du réseau cyclable Politique de rues conviviales
	Répartir dans la collectivité les ressources et services nécessaires à l'épanouissement communautaire et culturel	Plan directeur des infrastructures récréatives, sportives et communautaires
	Orienter les projets résidentiels sur les principes du développement durable, la création d'écoquartiers et l'intégration des espaces naturels et bâtis	Plan d'urbanisme et règlements d'urbanisme Programmes de subvention Politique du patrimoine Plan directeur des infrastructures récréatives, sportives et communautaires
	Privilégier la diversification des typologies résidentielle	Plan d'urbanisme et règlements d'urbanisme Stratégie d'inclusion de logements abordables Politique d'habitation
	Réduire les émissions de GES dans les bâtiments.	Règlements d'urbanisme
Protéger les personnes et les biens	Protéger les rives, le littoral et la plaine inondable	Règlements d'urbanisme
	Gérer les risques de glissement de terrain	Règlements d'urbanisme
	Mettre à jour le microzonage sismique	Code du bâtiment
	Minimiser l'impact du bruit routier et ferroviaire	Règlements d'urbanisme
	Assurer la viabilité de l'aéroport exécutif de Gatineau-Ottawa et la cohabitation avec le voisinage	Règlements d'urbanisme
	Assurer la protection des ressources en eau	Plan de gestion de l'eau 2017-2021
	Encadrer l'exploitation des ressources minérales	Règlements d'urbanisme
	Minimiser l'exposition aux risques d'accident industriel	Règlement sur la prévention des incendies
	Prévenir les nuisances associées aux odeurs en zone agricole	Règlements d'urbanisme
	Assurer la viabilité de la zone industrielle de salubrité	Règlements d'urbanisme
	Agir à l'égard des terrains contaminés et les lieux d'élimination des déchets désaffectés	Registre des terrains contaminés


B
ANNEXE

ANNEXE B - INDICATIONS SPÉCIFIQUES POUR LES SECTEURS D'EXCEPTION

Intérieur du périmètre urbain			
SECTEUR D'EXCEPTION		**AFFECTATION**	**INDICATIONS**
1	Croissant Kilroy et Des Roches	Résidentiel	Évaluer la possibilité de desservir totalement ces secteurs à l'horizon 2031. Cette évaluation doit être basée sur des éléments de faisabilité en fonction de la capacité des infrastructures municipales à respecter la nouvelle demande tout en évitant une détérioration des services pour les usagers des secteurs desservis avoisinants. Évaluer la possibilité de modifier les normes minimales de lotissement afin de favoriser une densification graduelle; et développer une approche bien articulée autour des scénarios de morcellement et de fusions de lots en considérant des aspects d'intégration urbaine et architecturale. *NB : Ces actions nécessitent une modification préalable au SADR afin d'exclure le secteur d'exception choisi des obligations prescrites relatives à ces entités.*
2	Parc Champlain		
3	Secteur Lakeview		
4	Chemin Grimes		
5	Conrad Valera		
6	Les Acres du Plateau		
7	Projet Carpentier		
10	Secteur Brabant		
11	Secteur Pigeon		
12	Secteur d'exception Chaudière		
8	Parc industriel Pink	Économique spécialisée	Évaluer, compte tenu des contraintes et des milieux naturels, le développement du parc industriel ainsi que son agrandissement.
9	Parc industriel Saint-René	Économique spécialisée/ Commerciale artérielle	Poursuivre le développement en réponse aux demandes ponctuelles d'exploitation industrielle ou commerciale lourde et spécialisée. Évaluer la possibilité de desservir totalement ce secteur à l'horizon 2031 en fonction d'une analyse approfondie de la nature des rejets, de la capacité des réseaux municipaux à les traiter, et des analyses avantages-coûts. La possibilité de desservir ce secteur demeure faible, mais possible, principalement dans la section située au sein d'une affectation commerciale artérielle. Cette desserte pourrait être réalisée en cas de requalification pour des fonctions commerciales complémentaires et de proximité au parc industriel limitrophe.

Extérieur du périmètre urbain			
SECTEUR D'EXCEPTION		**AFFECTATION**	**INDICATIONS**
A	Secteur rue Skyridge	Récréatif	Maintenir l'activité résidentielle existante de très faible densité où la desserte n'est pas envisageable d'ici 2031.
B	Secteur rue Beaumont	Rural	Conserver le caractère rural de ces secteurs pour des raisons de proximité et de potentiel de complémentarité avec la zone agricole avoisinante. La desserte de ces secteurs n'est pas envisageable d'ici 2031.
C	Secteur Chemin Perry		
D	Secteur rue William-Davis	Rural	Conserver le caractère rural de ce secteur dans l'objectif de préserver son caractère boisé.
E (E1, E2)	Secteur ancien Lot 67 Rang IV Canton de Hull	Rural	Conserver le caractère rural de ce secteur pour des raisons de proximité et de potentiel de complémentarité avec la zone agricole avoisinante. La desserte de ce secteur n'est pas envisageable d'ici 2031.



C

ANNEXE

ANNEXE C - TABLEAUX DE COMPATIBILITÉ DES GROUPES D'USAGES ET DES AFFECTATIONS DU SOL

Définition des groupes d'usages généraux au Règlement numéro 532-2020 de zonage

GROUPES D'USAGES	DÉFINITION
Habitation (H)	Lieux de résidence.
Commercial (C)	Vente de biens et services, lieux de travail.
Communautaire (P)	Services au bénéfice de la population ayant trait à la santé, à l'enseignement ou au développement intellectuel ou spirituel et qui relèvent du secteur public ou privé.
Récréatifs (R)	Lieux de divertissement visant à offrir un service de récréation ou de plein air qui requiert généralement de grandes superficies extérieures.
Industriels (I)	Recherche et développement, industries de transformation des matières premières en produit fini et d'extraction de matières premières.
Agricoles (A)	Production végétale, animale et forestière

(R-530-5-2023, a.1)

Compatibilité des groupes d'usages et des affectations du sol

Affectations / Groupes d'usages autorisée	MF – Multifonctionnelle	RES – Résidentielle	INS – Institutionnelle	REC – Récréative	CAO – Commerciale artérielle	ECS – Économique spécialisée	IS – Industrielle de salubrité	UP – Utilité publique	CSV – AG/CSV – Conservation et agricole de conservation	RU – Rural	AG – Agricole
Habitation (H)	●	●	○	○	-	-	-	-	-	●	●
Commercial (C)	●	●	○	○	●	●	○	-	-	○	○
Communautaires (P)	○	○	●	●	○	○	○	●	○	●	○
Récréatifs (R)	○	○	○	●	○	○	-	-	●	●	○
Industriels (I)	○	-	-	-	-	●	●	-	-	-	○
Agricoles (A)	○	○	○	○	○	○	○	○	●	●	●

● Fonctions dominantes ○ Fonctions complémentaires - Non compatible

Note : Le tableau est à titre indicatif et l'analyse de conformité des usages au Règlement 532-2020 de zonage s'effectue avec le SADR.

RESTRICTIONS ET AUTORISATIONS

Affectations MF – Multifonctionnelle et RES – Résidentielle

Tous les usages commerciaux qui ne sont pas de niveau local sont autorisés dans de grands ensembles commerciaux, en bordure des axes commerciaux ou à haut niveau de service.

La superficie de plancher pour les immeubles de bureaux est limitée à 2 500 m² par bâtiment, sauf[12]:

- Dans les noyaux urbains de Buckingham et du Vieux-Aylmer où la superficie de plancher pour les immeubles de bureaux est limitée à 5 000 m².
- Dans les pôles mixtes de la Cité, des Allumettières et au centre-ville où la superficie de plancher pour les immeubles de bureaux n'est pas limitée.
- À l'intérieur de l'affectation résidentielle, les établissements de commerces et services devront occuper une superficie maximale de 5 000 m².

Affectation INS – Institutionnelle

Le résidentiel collectif est privilégié (résidences étudiantes, résidences pour personnes âgées). Les habitations individuelles y sont tolérées, mais ne sont pas encouragées.

Seuls les activités et les équipements récréatifs compatibles (centre sportif, parcs et espaces verts, sentier récréatif, etc.) sont autorisés.

[12] SADR. Paragraphe 545.

Affectation REC – Récréative

L'hébergement hôtelier et résidentiel relié aux activités de golfs est autorisé.

L'occupation d'un terrain de golf par ces usages doit être nettement inférieure à la superficie occupée par le golf.

Affectations COA – Commerciale artérielle, et ECS – Économique spécialisée

Les zones d'accueil des parcs industriels ou d'affaires en affectation économique spécialisée autorisent des usages complémentaires, dits de proximité aux usages principaux.

En affectation COA – Commerciale artérielle, le divertissement et les activités récréatives sont autorisés seulement dans des secteurs d'accueil spécifiquement identifiés à l'entrée des parcs d'affaires ou industriels.

Les centres de recherche et développement et les services spécialisés de soutien aux industries sont autorisés en affectation ECS – Économique spécialisée.

Affectations CSV – Conservation, RU – Rurale, AG – Agricole, et AG/CSV – Agricole de conservation

Les usages résidentiels sont autorisés dans les secteurs d'exception de l'affectation rurale ainsi que dans les îlots déstructurés de la zone agricole.

Dans l'affectation conservation, aucune activité ni aucun bâtiment ni ouvrage n'est autorisé, à l'exception de ceux destinés aux activités de récréation, d'interprétation de la nature ou d'entretien et nettoyage en support à l'habitat faunique (sentier d'interprétation, parcs fauniques et écologiques). En plus, les équipements nautiques et certaines activités ne nécessitant aucune installation incompatible à l'objectif de conservation sont autorisés.

Affectations conservation et agricole de conservation

Dans l'aire de conservation, aucune activité, aucun bâtiment ni ouvrage n'est autorisé, à l'exception de ceux destinés aux activités de récréation, d'interprétation de la nature ou d'entretien et nettoyage en support à l'habitat faunique (sentier d'interprétation, parcs fauniques et écologiques). En plus, les équipements nautiques et certaines activités ne nécessitant aucune installation incompatible à l'objectif de conservation sont autorisés.

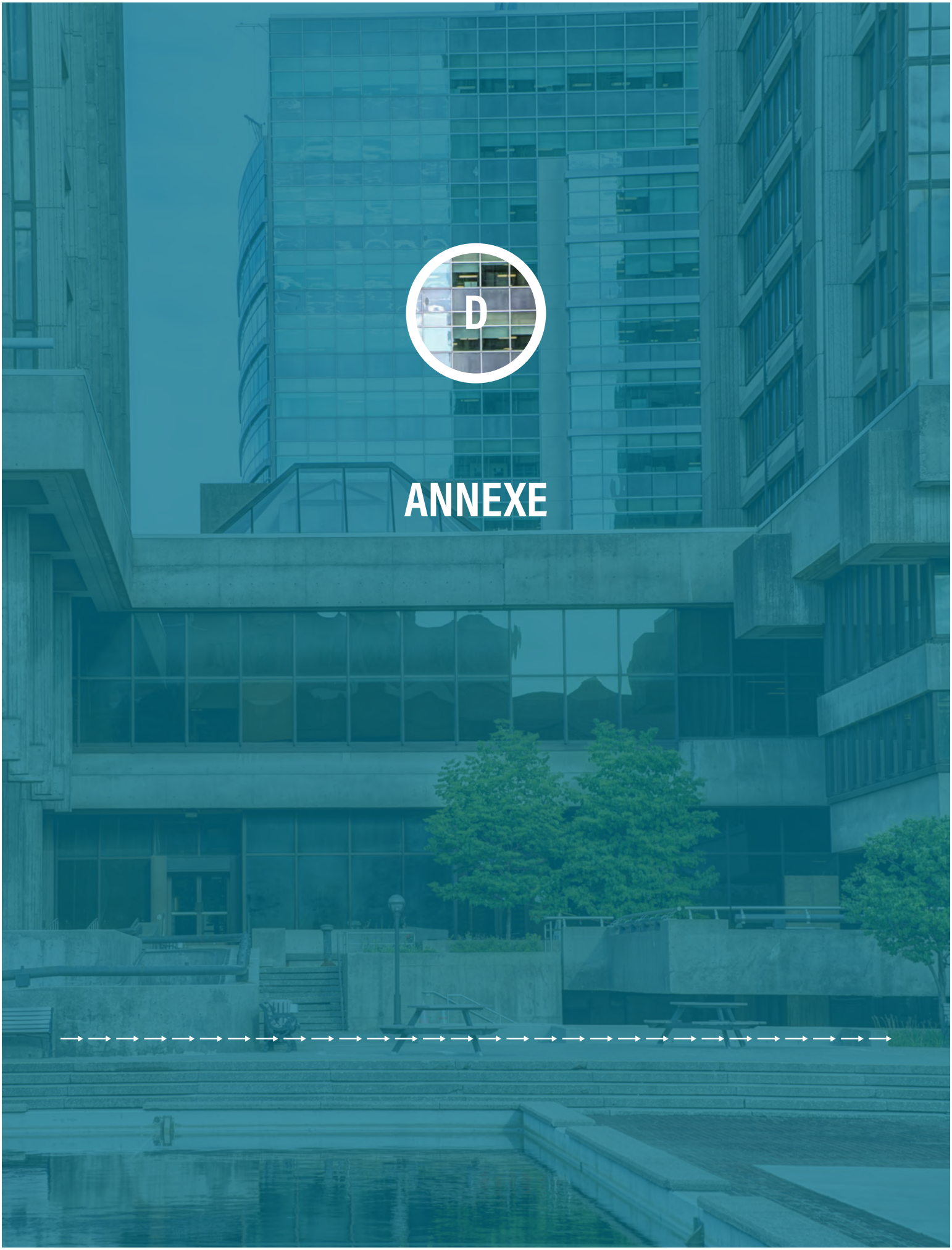
Dans l'affectation agricole de conservation, tous les usages permis par la LPTAAQ sont autorisés.

Autres usages autorisés

D'autres activités peuvent aussi être autorisées si elles sont destinées à des fins exclusives d'utilité publique. Il s'agira de travaux d'aménagement récréatif ou de conservation, ou de services publics (électricité, gaz, alimentation en eau, évacuation des eaux usées) dans des secteurs déjà développés.

Sont également autorisés sur l'ensemble du territoire les écoles, les garderies, les CPE, les parcs, les terrains de jeux et les jardins communautaires.

L'agriculture urbaine, comme définie par le PDZAA, est autorisée dans toutes les affectations. Ces activités peuvent être autorisées à l'intérieur du périmètre urbain, sous réserve de conditions visant à assurer leur bonne cohabitation avec les milieux de vie.

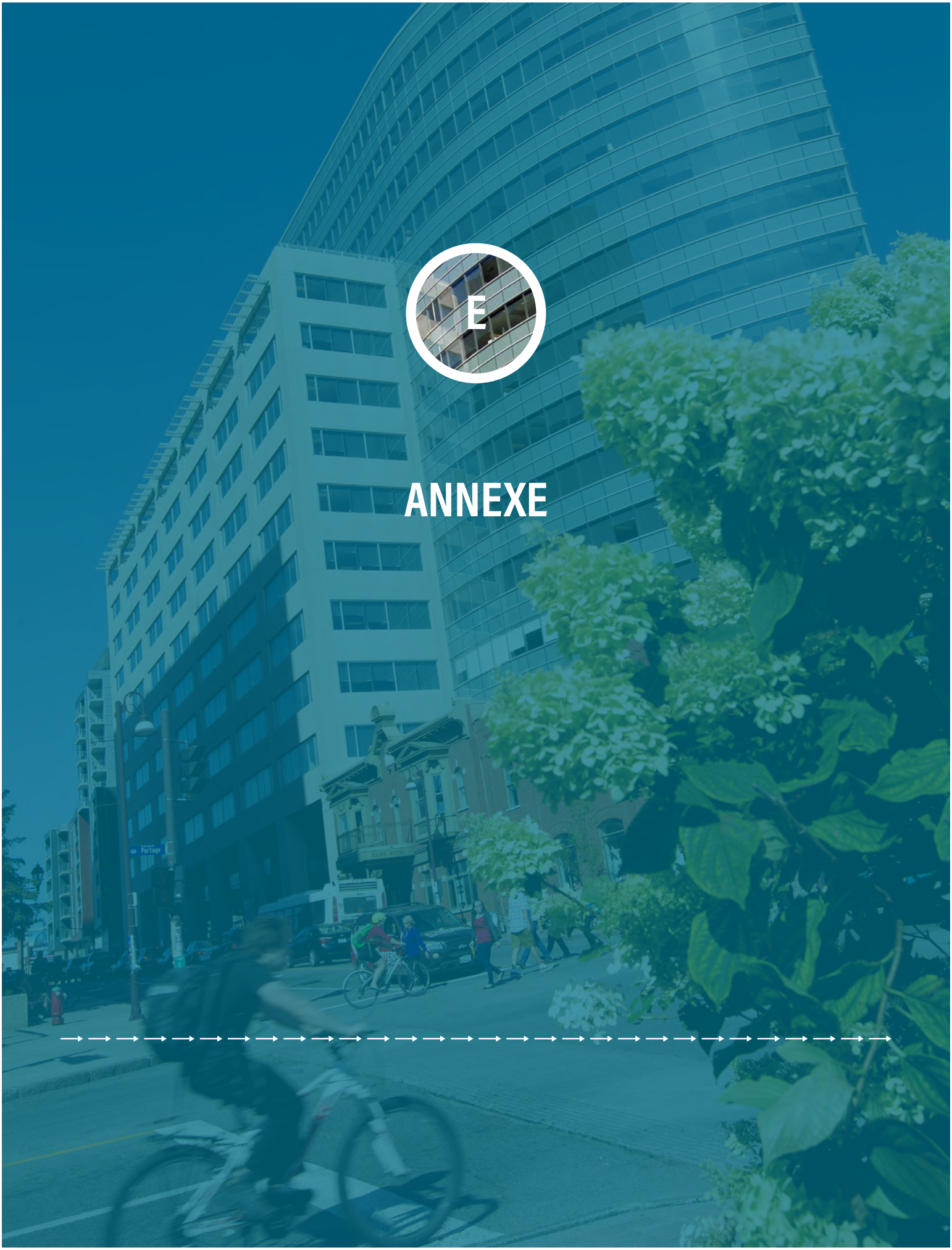


D

ANNEXE

ANNEXE D – TABLEAU DE LA DENSITÉ CIBLE À L'HORIZON 2051 PAR ENTITÉ TERRITORIALE

ENTITÉ TERRITORIALE	DENSITÉ CIBLE (LOG./HA)	INTENSITÉ
Territoires ruraux, agricoles, récréatifs et de conservation:	5	Très faible
Territoires sous affectation Commerciale artérielle, Économique spécialisée et Industrielle de salubrité	S/O	
Village urbain Des-Vallées	11	Faible
Village urbain Bassin-de-la-Lièvre	18	
Village urbain Les Golfs	14	
Village urbain Lac-Deschênes	20	
Village urbain Rivière-Blanche	20	
Village urbain Les Rapides	21	
Village urbain de la Vallée-de-la-Lièvre	24	
Village urbain Des Explorateurs	25	
Village urbain Du Moulin	26	
Village urbain Hautes-Plaines	26	
Village urbain Rivière Gatineau	28	
Village urbain Du Plateau	31	
Village urbain La Cité	32	
Village urbain Lac-des-fées	39	
Village urbain du Parc	41	
Village urbain Mont-Bleu	45	
Cœurs de villages urbains	-	Moyenne
ZATC type 2	40	
Noyau urbain de Buckingham	40	
Noyau urbain du Vieux-Aylmer	50	
ZATC type 1	60	Élevée
Pôle mixte des Allumettières	60	
Pôle mixte de la Cité	80	
Centre-Ville	100	Très élevée
Note : Une densité minimale nette de 30 logements à l'hectare est exigée pour tout nouveau projet résidentiel ou mixte avec composante résidentielle à l'intérieur du périmètre urbain. Les types de projets visés par cette exigence sont les projets intégrés résidentiels ou mixtes et les projets assujettis à un PIIA d'ouverture de rue ou à un PIIA de projet d'envergure.		



E

ANNEXE

ANNEXE E – TABLEAU DES HAUTEURS PAR ENTITÉ TERRITORIALE

ENTITÉ TERRITORIALE	HAUTEUR EN ÉTAGES [MIN/MAX]**	INDICATIONS DE LOCALISATION LES HAUTEURS LES PLUS ÉLEVÉES SONT PRIVILÉGIÉES :
Territoires ruraux, agricoles, récréatifs et de conservation	1 à 2	S/O
Territoires sous affectations Commerciale artérielle, Économique spécialisée et Industrielle de salubrité	1 à 6	Sur les terrains donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.
Villages urbains	1 à 6*	Sur les terrains adjacents à une artère ou une collectrice existante ou projetée. Sur les terrains adjacents au parc du Lac-Beauchamp et donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée. Dans un corridor vert ou un écoterritoire et donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée. Dans les grands ensembles commerciaux représentés au Plan nº 1 – Organisation spatiale.
Noyau urbain de Buckingham	2 à 6	Sur les terrains adjacents à un corridor vert ou un écoterritoire et donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée représentée au Plan nº 3 – Classification fonctionnelle du réseau routier intermédiaire. Sur les terrains donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.
Noyau urbain du Vieux-Aylmer	2 à 5	Ouest du Boulevard Wilfrid-Lavigne La hauteur maximale pour la partie du Noyau urbain du Vieux-Aylmer située à l'ouest du boulevard Wilfrid-Lavigne est fixée à 5 étages.
	2 à 9	Est du Boulevard Wilfrid-Lavigne. La hauteur maximale pour la partie du Noyau urbain du Vieux-Aylmer située à l'est du Boulevard Wilfrid-Lavigne peut atteindre neuf étages.
ZATC type 2	2 à 9	Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique majeure.

ENTITÉ TERRITORIALE	HAUTEUR EN ÉTAGES [MIN/MAX]**	INDICATIONS DE LOCALISATION LES HAUTEURS LES PLUS ÉLEVÉES SONT PRIVILÉGIÉES :
Cœurs de villages urbains	2 à 10	
ZATC type 1	2 à 12	Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique majeure.
Pôle mixte des Allumettières	2 à 15	Sur les terrains situés dans un rayon de 700 mètres, d'une station du système de transport collectif structurant existant ou projeté représentée au Plan nº 1 – Organisation spatiale. Le parcours entre les terrains et la station existante ou projetée doit être accessible pour les piétons, sans contrainte environnementale ou anthropique majeure. Sur les terrains ayant front sur une artère ou une collectrice existante ou projetée. Sur les terrains adjacents à un corridor vert ou un écoterritoire et donnant sur une artère ou une collectrice existante ou projetée.
Pôle mixte de la Cité	2 à 25	
Centre-Ville	Se référer au PPU Centre-Ville	

Notes :

* À proximité des corridors de transport en commun rapide ou des axes à haut niveau de service, la hauteur des bâtiments peut atteindre 10 étages et ce en vue d'augmenter la densification et la compacité du développement dans un rayon de 300 m d'une station ou d'un accès au réseau de transport en commun.

Sur la base de décisions antérieures du conseil municipal, la hauteur maximale des bâtiments autorisée en vertu du Règlement numéro 532-2020 de zonage pourra être supérieure aux limites édictées au Plan d'urbanisme pour les zones suivantes : Ha-02-040, Ha-05-002, Ha-05-010, Ha-06-020, Ha-06-044, Ha-06-053, Ha-06-077, Ha-09-017, Ha-10-074, Ha-11-039, Ha-11-041, Ha-13-072, Ha-13-073, Ha-14-009, Ha-15-003 et Ha-16-007.

Lorsque la hauteur d'un bâtiment projeté est inférieure à la hauteur minimale prescrite, une demande pourra être analysée en vertu des critères du Règlement numéro 17-2002 concernant les demandes de dérogations mineures au règlement d'urbanisme.

F

ANNEXE

ANNEXE F – LISTE DES IMMEUBLES ET DES SITES PATRIMONIAUX PROTÉGÉS

Immeubles patrimoniaux cités

0.1. 771 boulevard Alexandre-Taché (Maison John-Hamilton)
1. 370 chemin d'Aylmer (Maison Joseph-Lebel)
2. 416 chemin d'Aylmer (Maison Joseph-McGoey)
3. 485 chemin d'Aylmer
4. 495 chemin d'Aylmer (Maison Farley /Ancienne église méthodiste d'Aylmer)
5. 567 chemin d'Aylmer (Maison James-McConnell)
6. 579 chemin d'Aylmer (Maison Richard McConnell)
7. 651 chemin d'Aylmer (Maison Charles-Hurdman)
8. 774 chemin d'Aylmer (Maison Samuel-Steward)
9. 825 chemin d'Aylmer (Maison Henry-Marshall-Fulford)
10. 829 chemin d'Aylmer (Maison John-Foran)
11. 890 chemin d'Aylmer (Maison John-Snow)
12. 893 chemin d'Aylmer (Maison Armstrong)
12.1 1030 chemin Aylmer (Cimetière Bellevue)
13. 1210 chemin d'Aylmer (Maison MacKay-Wright)
14. 1404a chemin d'Aylmer (Cottage Stymie)
15. 1404b chemin d'Aylmer (Maison Thomas-MacKerall)
16. 63 rue Bancroft (Maison Peter-Aylen-Fils)
17. 64 rue Bancroft (Maison John-Church)
18. 66 rue Bancroft (Maison J.-J.-Roney)
19. 580 rue Boisvert (Maison Bolton-McGrath)
20. 67 rue Broad (Cottage Cherry)
21. 3 rue Cathcart (Maison Taker)
22. 115 rue Champlain (Académie Sainte-Marie)
23. 239 rue Champlain (Ancienne caserne d'incendie n° 3)
24. 100 rue du Château (Château Monsarrat)
25. 36 rue Court (Maison John-Ogilvie)
26. 93 rue Court
27. 23 rue du Couvent (Maison John-Davis)
28. 29 rue du Couvent (Ancien hôtel Klondike)
29. 53 rue du Couvent (Ancien couvent Notre-Dame-de-la-Merci)
30. 61 rue du Couvent (Presbytère de l'église St-Paul)
31. 47 rue Denise-Friend (Maison Richard-Cruice)
32. 67 rue Denise-Friend (maison Pierre-Renaud)
33. 1 chemin Eardley (Église St. Andrew)
34. 100 chemin Eardley (Maison Peter-Howard-Church)
35. 124 chemin Eardley (Maison Harvey-Parker-Fils)
36. 136 chemin Eardley (Maison William-McLean)
37. 179 chemin Eardley (Maison James-Finlayson-Taylor)
38. 14 rue Eddy (Ancien hotel Bank)
39. 7 rue Front
40. 79 rue Front (Maison James McArthur)
41. 10 chemin Grimes (Maison James-Coleman)
42. 57 rue de Lanaudière
43. 35 chemin Lattion (Maison Delormey-Edey)
44. Lot 3 972 334 (Cimetière Edey)
45. Lot 1 610 505 (Cimetière familial Barber)
46. 100 boulevard de Lucerne
47. 1021 chemin de la Montagne (Maison Radmore Estate)
48. 170 rue Montcalm (Château d'eau de Hull)
48.1 8 chemin de Montréal Est (Magasin d'Aoust)
49. 118 rue Notre-Dame-de-l'Île (Ancien presbytère Notre-Dame-de-Grâce)
50. 87 rue du Patrimoine (Maison Willian-Bourgeau)
51. 108 rue du Patrimoine (Maison Peter-Aylen-Père)
52. 40 promenade du Portage (Édifice de la Banque-de-Montréal)
53. 179 promenade du Portage (Ancien hôtel Chez-Henri)
54. 2 rue Raoul-Roy (Ancienne station de pompage d'Aylmer)
55. 4 rue Raoul-Roy
56. 150 chemin Rivermead (Club de golf Rivermead)
57. 46 impasse Simon-Hill (Maison Simon-Hill)
58. 376 boulevard St-Joseph (Maison de la Ferme-Columbia)
59. 49 rue Symmes (Maison Charles-Devlin)
60. 19 rue Thomas
61. 1210 chemin Vanier (Ancienne église Mountain View)
62. 85 rue Victoria (Maison Basile-Carrière)

(R-530-3-2022)

Immeubles patrimoniaux classés

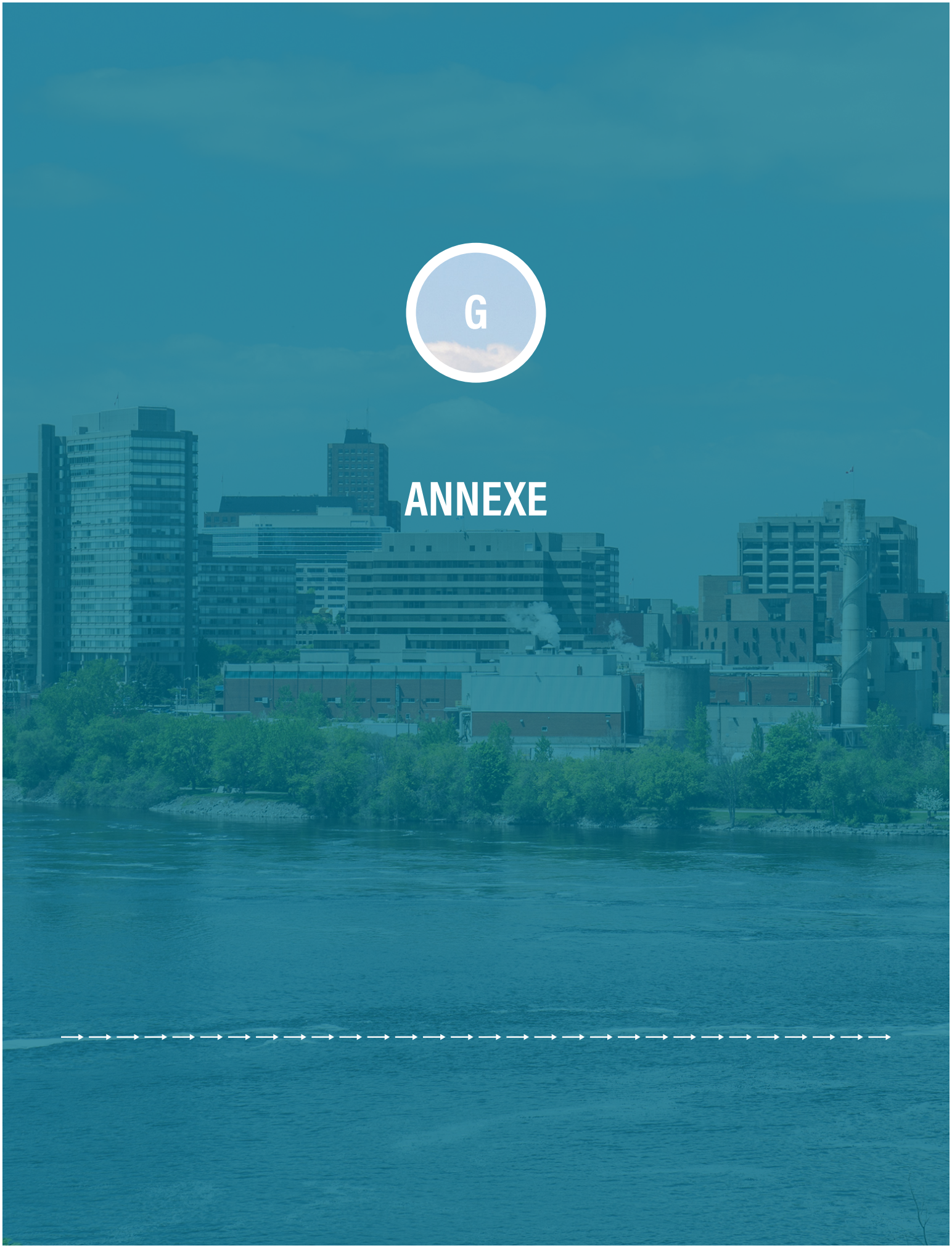
1. 432 boulevard Alexandre-Taché (Maison Riverview)
2. 1 rue Front (Auberge Charles-Symmes)
3. 100 rue Gamelin (Maison Fairview)
4. Lot 1 620 650 (Édifices E.-B.-Eddy)

Sites patrimoniaux cités

1. Site patrimonial du Cimetière St. James
2. Site patrimonial Kent-Aubry-Wright
3. Site patrimonial Jacques-Cartier
4. Site patrimonial Hanson-Taylor-Wright
5. Site patrimonial du Quartier-du-Moulin
6. Site patrimonial du Portage
7. Site patrimonial du Collège St-Alexandre
8. Site patrimonial d'Aylmer
9. Site patrimonial du Quartier-du-Musée

Site patrimonial classé

1. 28 boulevard Alexandre-Taché (Site patrimonial de la Maison-Wright-Scott)



G

ANNEXE

ANNEXE G: PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME DU CENTRE-VILLE

RÈGLES DE PRÉSÉANCE DES DISPOSITIONS DU PLAN D'URBANISME ET DES DISPOSITIONS D'UN PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

1. En cas d'incompatibilité entre une disposition du règlement de plan d'urbanisme et une disposition d'un programme particulier d'urbanisme, la disposition du programme particulier d'urbanisme prévaut sur la disposition du plan d'urbanisme.

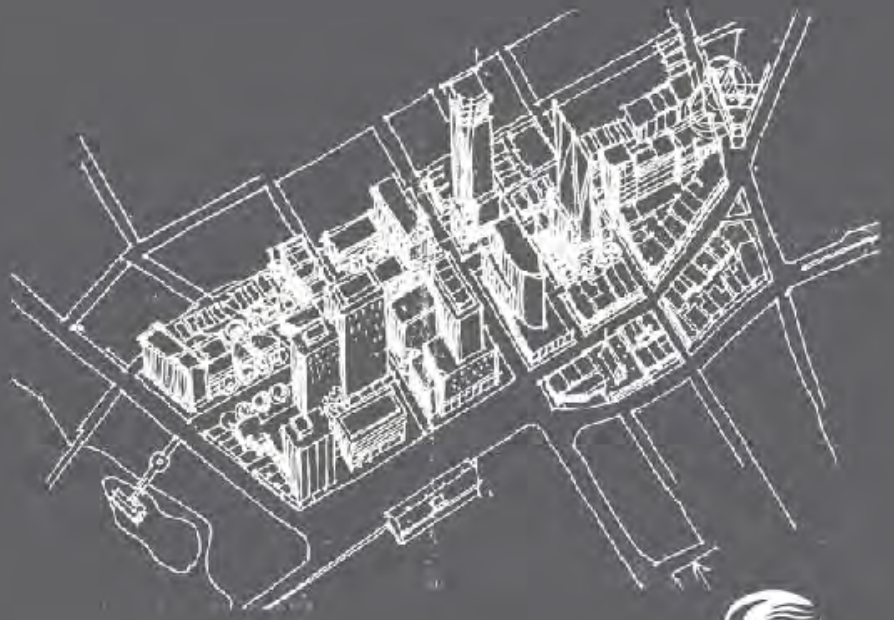
Programme particulier d'urbanisme du centre-ville.

2. Un programme particulier d'urbanisme du centre-ville est établi dont les orientations, les objectifs et les moyens de mise en œuvre sont exposés ci-après.

centre ville DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville

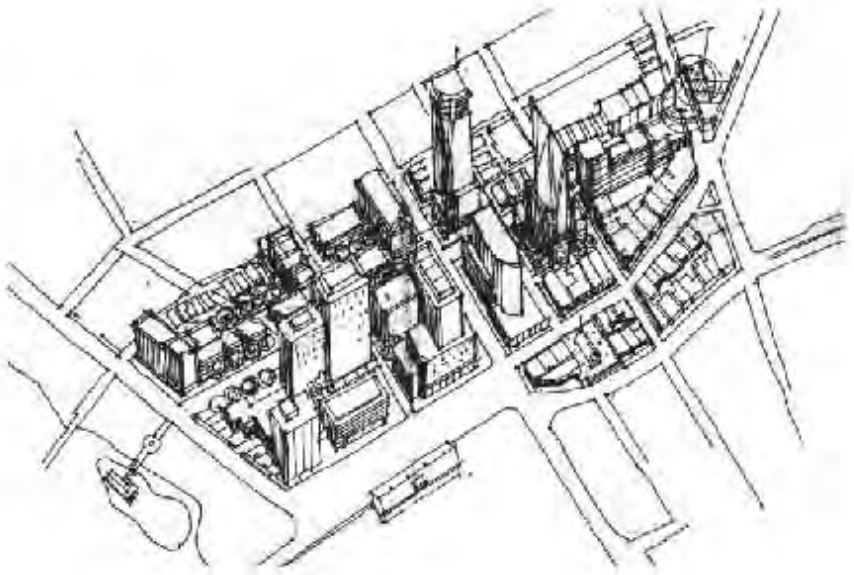
septembre 2009



Ville de Gatineau

centre ville
DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



PRÉAMBULE

3. La ville de Gatineau a reconnu, en 2005, l'île de Hull et son pourtour immédiat comme son centre-ville. Berceau de l'urbanisation en Outaouais, l'île de Hull, avec sa pluralité de milieux distincts, offre le meilleur potentiel pour une expérience urbaine à caractère régional. Au carrefour du réseau routier régional et interprovincial, le centre- ville constitue le principal pôle d'emplois et le cœur de la métropole de l'Outaouais. Son histoire, sa culture, ses berges et son caractère multifonctionnel font du centre-ville un lieu unique qui s'inscrit en tant que composante francophone du centre de l'agglomération d'Ottawa / Gatineau.

4. Bien que les différentes composantes du centre-ville suggèrent des échelles distinctes d'intervention selon les problématiques, les objectifs de réaménagement et les partenaires impliqués, la requalification comme « vitrine » de Gatineau et comme milieu de vie commande une approche globale. C'est pourquoi la ville de Gatineau décidait en 2007 de procéder à la réalisation d'un programme particulier d'urbanisme (PPU).

5. L'élaboration du présent PPU a été divisée en deux volets distincts. Le premier, amorcé en 2007, visait à poser un diagnostic et à définir les principaux enjeux d'aménagement. La consultation élargie, tenue en avril et mai de cette même année, a permis à la population résidante et aux usagers de se prononcer sur l'avenir du centre-ville. L'ensemble de ces activités de participation publique a mené à l'adoption par le conseil municipal en janvier 2008 de lignes directrices pour l'aménagement du centre-ville.

6. Le deuxième volet concerne l'élaboration du PPU et son intégration au plan d'urbanisme. Des propositions d'aménagement ont dans un premier temps été produites et soumises à la consultation publique en juin 2008. Cette démarche de consultation a été complétée en septembre 2008 par un atelier de travail et des audiences publiques qui ont permis de dégager plusieurs constats, certaines préoccupations et des suggestions à l'égard du centre-ville. Le processus d'élaboration du PPU a également permis de consulter les principaux partenaires gouvernementaux et intègre les exercices de planification supra-municipale, notamment le Plan du secteur du cœur de la capitale du Canada (2005), dont le territoire comprend une partie du centre-ville de Gatineau. Le présent programme particulier d'urbanisme se veut donc le reflet de la participation citoyenne et le résultat des travaux de réflexion, de consultation et d'analyses réalisés depuis 2007.

Crédit photo : Denis Duchesne, photographe

PRÉAMBULE

Le succès de la mise en valeur et de la revitalisation urbaine du centre-ville repose sur la mobilisation et l'engagement soutenu de tous les acteurs. L'aboutissement de cette vaste opération contribuera à faire du centre-ville la fierté de tous les Gatinois et Gatinoises.

7. À l'image du plan d'urbanisme de la Ville Gatineau dont il fait partie intégrante, le programme particulier d'urbanisme du centre-ville se divise en trois grandes sections : le contexte d'intervention, le parti d'aménagement et la mise en œuvre.

La première section

8. Le contexte d'intervention traite de l'évolution historique du centre-ville et dresse un court portrait des secteurs qui compose son territoire. S'ensuit un diagnostic global des forces et faiblesses, de même que des principaux défis qui caractérisent le centre-ville d'aujourd'hui.

La deuxième section

9. Le parti d'aménagement traite des orientations, objectifs et moyens de mise en œuvre qui établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme, et présente les concepts d'intervention qui les traduisent.

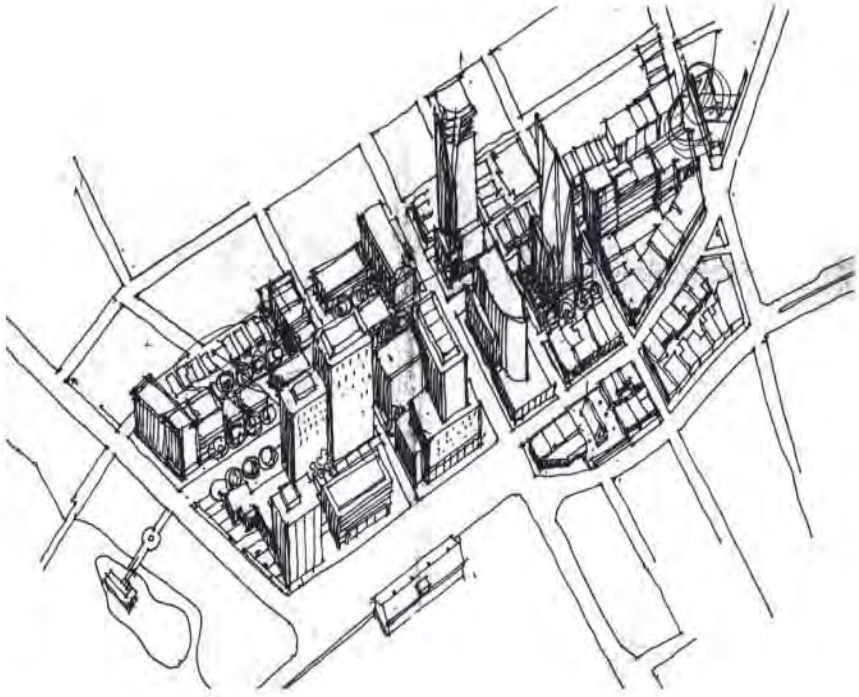
La troisième section

10. La mise en œuvre met en lumière les interventions à réaliser sur le domaine public, les modifications à apporter au cadre réglementaire ainsi que les programmes et incitatifs à mettre en place pour soutenir le développement du centre-ville.

centre ville DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville

SECTION 1 – LE CONTEXTE D'INTERVENTION



TERRITOIRE ASSUJETI

11. Le territoire assujetti au PPU correspond en partie au village urbain «centre-ville». S'inscrivant dans les limites du coeur de la capitale du Canada, le territoire comprend la totalité de l'île de Hull, le secteur Fournier incluant le cimetière Notre-Dame, le secteur du lac Leamy et du casino ainsi que les terrains adjacents utilisés (ou anciennement utilisés) à des fins d'utilitépublique, le secteur du boulevard Saint-Joseph, le parc d'affaires du Ruisseau, le secteur de l'Université du Québec en Outaouais et les secteurs du Village d'Argentine et du ruisseau de la Brasserie.

ÉVOLUTION HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

1610-1800
Expéditions

12.

Surnommée par les Algonquins «Mahamoucébé» (qui signifie « la rivière du commerce »), la rivière des Outaouais joue déjà le rôle, avant l'arrivée des Européens, de l'une des plus importantes voies commerciales navigables d'Amérique du Nord.

Les seuls accès à la terre ferme entre les chutes Rideau et des Chaudières sont situés sur la rive nord de la rivière, donc sur l'île de Hull.

Les « brigades » de canots empruntaient le sentier de portage qui longeait les abords de l'île.

1800-1875
D'un village à une ville

13.

Fondateur de Hull, Philémon Wright s'installe avec quatre autres familles aux abords de la chute des Chaudières sur l'île de Hull en 1800.

D'abord agriculteur, Wright devient très tôt commerçant de bois et propriétaire de la presque totalité de l'île. La colonie agraire prend alors des allures de village forestier avec ses hôtels, son magasin général, ses entrepôts et ses écuries.

En 1850, les premières scieries s'installent en Outaouais. Hull voit s'édifier des scieries, dont la plus prospère appartient à Ezra Butler Eddy.

En 1875, la Cité de Hull reçoit sa charte.

1875-1960
Industrialisation de l'avant à l'après-guerre

14.

L'ère industrielle a fortement marqué le paysage de l'île de Hull. Profitant de l'énergie hydrique offerte par la rivière des Outaouais et le ruisseau de la Brasserie, les industries s'installent en grand nombre aux abords des cours d'eau ceinturant le développement urbain et créant une barrière physique entre les fonctions urbaines et les berges. La ville est alors perçue comme une ville industrielle.

Dix ans après le grand feu dévastateur de 1900, l'île est presque entièrement urbanisée. En 1950, la population de l'île, essentiellement ouvrière, se chiffre à 25 000 habitants.

ÉVOLUTION HISTORIQUE DU CENTRE-VILLE

1960-2000
D'une ville industrielle à une ville administrative

15.

Les années 1960 se caractérisent par des décisions locales et gouvernementales qui vont radicalement transformer le paysage urbain de Hull. C'est à cette époque que la Commission de la capitale nationale reçoit le mandat de mettre en oeuvre le plan Gréber. La perception du centre-ville de Hull change : il fait désormais partie du territoire de la capitale du Canada.

À la fin des années 1960 et au début des années 1970, les gouvernements procèdent à des expropriations pour ériger de nouveaux édifices administratifs et mettre en place de nouvelles infrastructures routières.

Ces interventions ont nécessité le déplacement de plus de 3000 personnes. Les dernières interventions d'importance sont l'ouverture du Musée canadien des civilisations (1989) et la mise en place du boulevard de la Confédération (1985-2000). Ces réalisations ont eu pour effet de créer un pôle de destination avec une vue imprenable sur la colline parlementaire, sans véritable lien avec les fonctions du centre-ville de Hull.

Au cours des années 90, plusieurs mesures ont été prises pour la revitalisation de la promenade du Portage et du centre-ville.

2000-aujourd'hui
Coeur de la ville de Gatineau et de la capitale nationale

16.

En 2002, le gouvernement provincial abolit la Communauté urbaine de l'Outaouais et crée la nouvelle Ville de Gatineau en fusionnant les villes d'Aylmer, de Hull, de Gatineau, de Masson-Angers et de Buckingham.

En 2005, l'île de Hull est reconnue comme le coeur de la ville de Gatineau. De même, la Commission de la capitale nationale l'intègre à son Plan de secteur du coeur de la capitale du Canada. Cette double reconnaissance aura une incidence incontournable sur le futur développement du centre-ville.

DIAGNOSTIC URBAIN

17. Les analyses préalables à la préparation du PPU et les activités de participation citoyenne ont permis de dégager le diagnostic urbain et d'identifier les composantes physico-spatiales et sociodémographiques devant être considérées dans la préparation des propositions d'aménagement et l'élaboration du PPU.

LES FORCES

18.

- L'omniprésence de l'eau et d'espaces verts
- La tenure publique de l'ensemble des berges de l'île
- La présence d'équipements récréotouristiques et la concentration d'équipements collectifs, culturels et institutionnels
- La présence d'œuvres d'art public et la concentration de sites et de bâtiments d'intérêt patrimonial
- L'homogénéité de la trame hulloise d'origine de certains milieux, principalement résidentiels
- La diversité de la population résidante
- L'inclusion du centre-ville au cœur de l'agglomération Gatineau/Ottawa

LES FAIBLESSES

19.

- La dispersion des espaces à bureaux et de projets structurants dans le centre-ville ainsi que les ruptures de la trame créées par la juxtaposition des secteurs d'emploi et des milieux de vie
- Le manque de destinations urbaines et de parcours piétonniers
- L'occupation industrielle en bordure de la rivière

- Une trame urbaine fragmentée par la présence de grands ensembles en périphérie du centre-ville
- La présence d'un réseau autoroutier et artériel de transit entraînant la fragmentation des milieux de vie

- Le vieillissement du parc de logements
- Une desserte commerciale peu diversifiée et le manque de lieux pouvant générer l'animation du centre
- La déstructuration de la trame urbaine causée par l'aménagement de nombreuses aires de stationnement
- La pauvreté du paysage urbain et le manque d'encadrement des rues et des lieux publics
- Le manque de relation entre l'île et ses pôles périphériques
- La réduction importante de la population résidante
- Un achalandage diurne intense coupé du développement local
- Un niveau de bruit ambiant fortement altéré

LES DÉFIS DU RÉAMÉNAGEMENT DU CENTRE-VILLE

20.

- La valorisation et l'animation des espaces publics
- La redéfinition et la valorisation de l'architecture et du design urbain
- La création de lieux de rassemblement
- Une intégration harmonieuse entre le cadre urbain et les milieux naturels
- La protection des paysages et du patrimoine bâti et naturel
- La bonne cohabitation entre divers usages et différents gabarits de bâtiment
- La requalification des terrains non construits et de l'ensemble industriel désaffecté

- La gestion de la circulation véhiculaire de transit et du camionnage
- Le soutien au transport alternatif
- Le soutien à la mixité des usages et des clientèles
- La disponibilité des services et des équipements communautaires et institutionnels
- Le soutien à la créativité
- La participation des partenaires du milieu
- Le verdissement du centre-ville

- La réhabilitation des sites contaminés, autant par des remblais hétéroclites que par des activités industrielles

- L'intégration et l'interconnexion des milieux de vie avec le cœur du centre-ville

SECTEUR D'INTERVENTION

21. Dans le cadre de la démarche de planification et de réalisation du programme particulier d'urbanisme, six secteurs d'intervention ont été identifiés sur le territoire du centre-ville. Les analyses et constats effectués ont en effet permis d'identifier des secteurs présentant certaines caractéristiques communes quant aux problématiques et aux défis de réaménagement et leurs limites correspondent généralement à des éléments naturels ou des barrières physiques. Ces secteurs comprennent eux-mêmes plusieurs composantes et pôles distincts devant faire l'objet d'une planification plus détaillée. Les six secteurs d'intervention du centre-ville sont les suivants:

Le coeur du centre-ville.

22.

Composé de la partie sud de l'île de Hull, le coeur est un important pôle multifonctionnel qui regroupe la majeure partie des fonctions administratives et des emplois gouvernementaux. Lieu majeur de destination pour le travail et le divertissement, le coeur du centre-ville est fortement sollicité pour des fonctions liées au transport et au stationnement, avec pour conséquence une certaine déstructuration de la trame urbaine, le fractionnement des milieux de vie et la multiplication d'aires de stationnement.

Le secteur Montcalm / Saint-Joseph sud / UQO

23.

Comprenant l'ouest du ruisseau de la Brasserie, l'axe Saint-Joseph sud et les terrains de l'Université, ce secteur se caractérise par l'isolement relatif de ses différentes unités géographiques et par le manque de liens entre les composantes résidentielles (village d'Argentine - ouest du ruisseau de la Brasserie), commerciales (rue Montcalm - boulevard Saint-Joseph) et institutionnelles (UQO - parc des Chars de Combat).

SECTEUR D'INTERVENTION

Le secteur Carrière / de la Brasserie

24.

Traversé par le ruisseau de la Brasserie et par d'importantes infrastructures de transport (autoroute 50 – chemin de fer et futur réseau Rapibus), ce secteur présente plusieurs défis de réaménagement, notamment la création de liens piétons est-ouest traversant les infrastructures de transit ainsi que la requalification d'une ancienne friche industrielle. La présence du plan d'eau et la disponibilité de terrains sous-utilisés à proximité du coeur offrent toutefois un fort potentiel de mise en valeur.

Le secteur Maisonneuve/ îlot Jacques-Cartier

25.

Quartier résidentiel en mutation, ce secteur est situé au nord-est de l'île de Hull, entre le boulevard Maisonneuve et les berges de la rivière des Outaouais. Quelques implantations résidentielles de forte densité ont remplacé le cadre bâti d'origine, notamment le long de la rue Laurier, près du parc Jacques-Cartier et dans le secteur de La Pietà. Le redéveloppement d'un front bâti le long du boulevard Maisonneuve présente un certain défi quant à la cohabitation entre îlots de différentes densités et bâtiments de différents gabarits.

SECTEUR D'INTERVENTION

Les quartiers résidentiels de l'île

26.

Traversé par les boulevards des Allumettières, Sacré-Coeur et Saint-Rédempteur, les quartiers résidentiels de l'Île comprennent la majorité des milieux de vie du centre-ville. Le parc Fontaine et le sentier de l'Île, bien que peu visibles et accessibles, sont des composantes essentielles du réseau vert et un atout majeur pour la qualité des milieux de vie du centre-ville. À vocation institutionnelle, la zone de l'Imprimerie nationale fait également partie de ce secteur

Le nord du centre-ville

27.

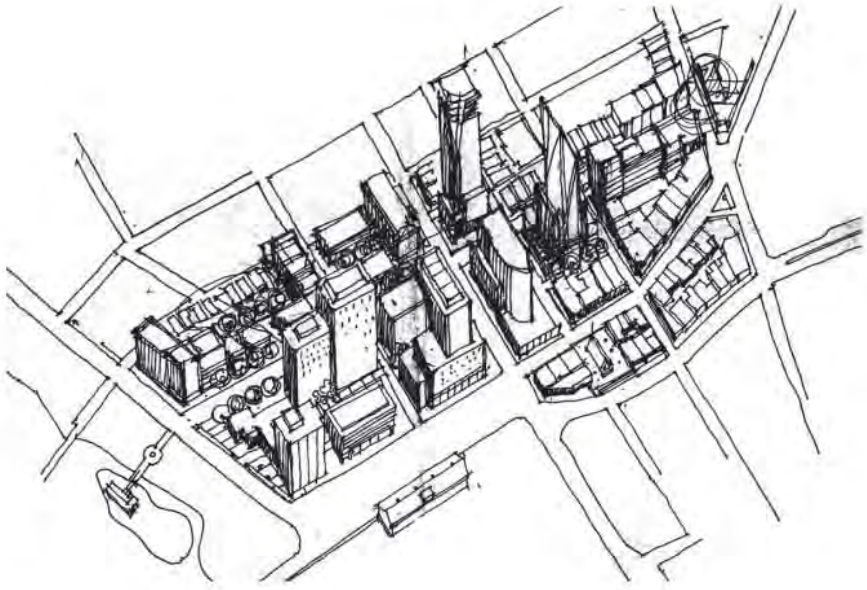
Ce secteur est composé de plusieurs zones distinctes liées entre elles par la présence de bras d'eau découpant le delta de la rivière Gatineau et le réseau hydrographique du ruisseau de la Brasserie et du lac Leamy. Le secteur comprend le quartier résidentiel Fournier et le cimetière Notre-Dame, le pôle du Casino du lac Leamy incluant les terrains adjacents plus au nord et le pôle des Galeries de Hull et du boulevard Saint-Joseph. Plutôt excentrique, ce secteur comporte de nombreux équipements récréotouristiques et commerciaux qui en font un important centre d'emploi.

SECTEUR D'INTERVENTION

SECTION 2 – LE PARTI D'AMÉNAGEMENT

centre-ville DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville



VISION D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

28. Au fil de la réalisation des projets issus de la démarche de planification du PPU, le centre-ville de Gatineau est appelé à devenir :

- Le point de rassemblement et de destination sociale et culturelle pour les Gatinois et visiteurs.
- Le lieu privilégié de l'expérience urbaine : un lieu de résidence, de travail et de vie sociale.
- Un espace animé et doté d'une identité qui assure le rayonnement de Gatineau par la qualité de ses milieux naturels, par ses aménagements de qualité et par l'architecture soignée de ses bâtiments.
- Un milieu de vie sécuritaire et convivial où les piétons et les cyclistes ont accès aux points d'intérêt, aux parcs et à de nombreux services.
- Un nouvel aménagement et un mode de vie empreint des principes du développement durable.

LIGNES DIRECTRICES D'AMÉNAGEMENT

29. Afin de concrétiser la vision d'avenir pour le centre-ville, les actions de revitalisation feront écho aux principes d'aménagement mises de l'avant dans le cadre de l'élaboration des lignes directrices:

- Consolider et animer le coeur du centre-ville
- Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires
- Augmenter le nombre de résidants au centre-ville
- Favoriser les déplacements des piétons et le transport durable
- Mettre en valeur les aspects reliés à la culture, à l'histoire et au patrimoine
- Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine
- Développer des pôles d'activités intégrés aux réseaux de transport

ORIENTATIONS, OBJECTIFS ET MOYENS DE MISE EN OEUVRE

30. Les orientations d'aménagement établissent la vision d'aménagement et de développement du programme particulier d'urbanisme. Elles apportent une réponse aux enjeux de l'aménagement du territoire et faciliteront les choix en ce qui concerne les différents moyens qui s'offrent à la municipalité pour encadrer toute intervention publique ou privée sur son territoire.

31. S'inscrivant en continuité du plan d'urbanisme, le programme particulier d'urbanisme énonce neuf (9) orientations d'aménagement pour le centre-ville. Les trois (3) premières orientations sont davantage thématiques et visent l'ensemble du territoire du centre-ville, alors que les six (6) suivantes se veulent géographiques et concernent chacun des six (6) secteurs qui composent le centre-ville :

32. Pour chacune de ces orientations, des objectifs et des moyens de mise en oeuvre ont été déterminés et sont présentés dans les pages suivantes.

- **Transport durable :**
  Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville, principalement pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif

- **Parcs et espaces verts :**
  Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine et comme lieux de destination

- **Densification urbaine :**
  Repeupler le centre-ville

- **Coeur du centre-ville :**
  Créer un coeur animé qui assure le rayonnement de Gatineau

- **Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO :**
  Tisser des liens entre les pôles universitaire et institutionnel et les composantes commerciale et résidentielle du secteur

- **Secteur Carrière/ de la Brasserie :**
  Restructurer la trame urbaine afin de permettre le redéveloppement d'un secteur de services et la création d'un nouveau pôle récréotouristique en bordure du ruisseau de la Brasserie

- **Secteur Laurier/ Maisonneuve :**
  Densifier la trame résidentielle du secteur et intégrer des éléments de verdure au coeur des milieux de vie

- **Quartiers résidentiels de l'île :**
  Améliorer l'attractivité et la qualité des milieux de vie

- **Nord du centre-ville :**
  Dynamiser les différents pôles d'activités et créer des liens entre leurs principales destinations

Orientation 1

Transport durable

Améliorer l'accessibilité et les déplacements au centre-ville, principalement pour les piétons, les cyclistes et les utilisateurs du transport collectif

33. Le centre-ville est le pôle d'emplois majeur de Gatineau et le lieu de convergence du réseau autoroutier régional et interprovincial. Dans ce contexte, les infrastructures de transport existantes sont fortement sollicitées, et ce tant par les utilisateurs et résidants du centre-ville que par la circulation de transit. Conformément aux objectifs contenus dans la politique environnementale de la Ville et aux lignes directrices d'aménagement adoptées pour le centre-ville, le programme particulier d'urbanisme prend clairement position pour l'amélioration du transport collectif et des modes actifs. L'amélioration de la fluidité du réseau et des déplacements au centre-ville devra se faire par une meilleure répartition des déplacements en fonction des différents modes et par l'amélioration des infrastructures du transport en commun et des réseaux piétons et cyclables récréatifs et utilitaires.

Transport durable

HIÉRARCHIE DU RÉSEAU ROUTIER

LÉGENDE

- Réseau autoroutier
- Artère principale
- Artère secondaire
- Rue collectrice
- Rue collectrice projetée
- Rue locale
- Rue locale projetée
- Rue locale partagée projetée
- Rue de déplacement actif
- Réseau de camionnage
- Réseau de transport en commun
- Réseau de transport en commun projeté
- Limite du centre-ville

DÉFINITIONS

Artère principale et secondaire
Axe absorbant la majorité du volume de circulation et dédié aux véhicules en transit dans la ville.

Rue collectrice
Axe permettant de relier les rues locales aux artères principales ou secondaires. Elle joue un rôle intermédiaire et peut absorber une certaine part du volume de circulation.
Elle permet de donner accès aux principaux pôles de services et d'emplois à l'intérieur du centre-ville.

Rue locale
Axe de desserte pour les résidents, les rues locales jouent aussi un rôle pour les déplacements en modes actifs.

Rue locale partagée
Axe donnant la priorité à la circulation piétonne et cycliste tout en permettant la circulation automobile à base vitesse.
Les aménagements paysagers et urbains font de ces rues des espaces à caractère public de quartier à l'échelle humaine.

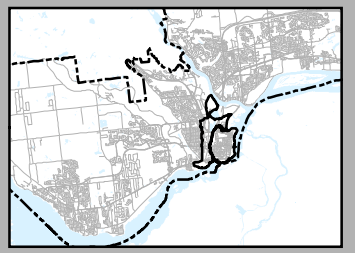
Rue de déplacement actif
Axe donnant une place importante aux piétons et cyclistes.
Des aménagements d'embellissement urbain (élargissement des trottoirs, plantation, mobiliers urbains) sont recommandés.

Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-01
Date : Septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

Transport durable

Objectif 1 :

34. **Revoir la hiérarchie de l'ensemble des réseaux de transport dans le but de favoriser la continuité pour les modes actifs et de développer un réseau piétonnier agréable et sécuritaire**

35. Moyens de mise en oeuvre :

- Planifier le réseau de façon à maintenir la circulation de transit sur le réseau supérieur.
- Aménager des corridors verts et des rues de déplacement actif sur les principaux axes du centre-ville et mettre en place un réseau piétonnier intégré, accessible à longueur d'année.
- Aménager des liens piétonniers agréables et sécuritaires entre les lieux d'activités majeurs et les principaux points où des changements de modes de transport sont effectués.
- Optimiser l'utilisation de l'emprise des voies publiques et réaménager les rues de manière à diminuer l'impact de la circulation véhiculaire et offrir l'espace nécessaire pour une meilleure accessibilité des piétons, des vélos et du transport en commun.
- Aménager des voies cyclables utilitaires, notamment sur les rues Laurier, Eddy (au sud de la rue Laurier), Leduc et Sacré-Cœur, de façon à relier les principaux lieux d'emplois du centre-ville au réseau cyclable existant.

Objectif 2 :

36. **Encourager l'utilisation du transport collectif et actif**

37. Moyens de mise en oeuvre :

- Instaurer des plans de déplacement urbain pour les principaux édifices gouvernementaux et les entreprises d'envergure situés au centre-ville.
- Élaborer des fiches d'accessibilité multimodale (informations sur tous les modes de transport permettant aux personnes d'accéder à un lieu précis).
- Implanter, de concert avec la STO, un service de navettes desservant le centre-ville à partir de parcs de stationnement localisés en périphérie.
- Aménager des stationnements incitatifs en bordure des stations stratégiques du Rapibus situés à l'extérieur du centre-ville.
- Mettre en place des mesures incitatives encourageant les combinaisons de modes de transport lors d'un même déplacement (stationnement gratuit, rabais d'entreprise, casiers pour vélos, etc.).
- Implanter un système de vélos en libre-service et des vélostations à des endroits stratégiques du centre-ville.
- Installer des supports à vélos sur les terrains de stationnement au centre-ville.
- Mettre en place un centre de gestion intégrée des déplacements pour Gatineau et sa région.

Transport durable

Objectif 3 :

38. **Gérer la demande et l'offre en stationnement au centre-ville**

39. Moyens de mise en oeuvre :

- Élaborer un système de gestion intégré des espaces de stationnement pour le centre-ville visant à optimiser le nombre de places disponibles à long terme (sauf pour les résidants).
- Optimiser la localisation et l'utilisation des espaces de stationnement hors-rue et sur rue au centre-ville;
- Favoriser la signature d'ententes et de partenariats publics-privés pour le partage d'aires de stationnement et leur utilisation hors des heures de travail.
- Améliorer la signalisation et l'identification des terrains de stationnement.
- Revoir la réglementation en vue de rationaliser le nombre de cases dans le rayon d'influence d'un arrêt de transport en commun.
- Évaluer l'opportunité de permettre le stationnement sur rue la nuit à longueur d'année

Objectif 4 :

40. **Développer des programmes pour des modes de transport alternatifs et non motorisés**

41. Moyens de mise en oeuvre :

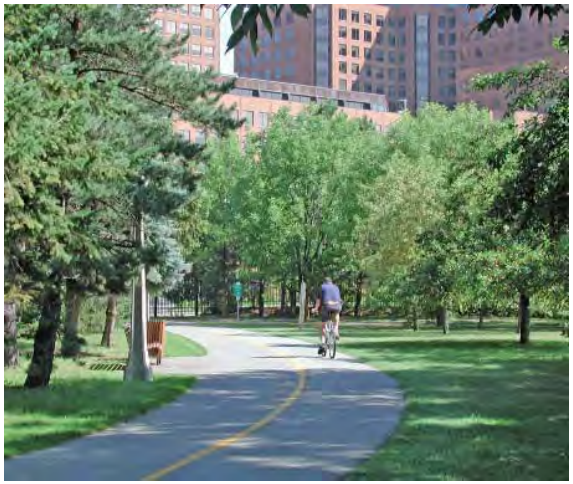
- Mettre en place des programmes de partage de voitures (autopartage) au sein des projets résidentiels et des pôles d'emplois du centre-ville.
- Élaborer des mesures incitatives pour encourager l'utilisation de véhicules écoénergétiques au centre-ville, telles des places réservées, du stationnement gratuit ou à tarif réduit, etc.
- Élaborer des stratégies et soutenir les organismes oeuvrant à favoriser les déplacements piétons et cyclables (vélo-boulot, pédibus, etc.).

Orientation 2

Parcs et espace verts

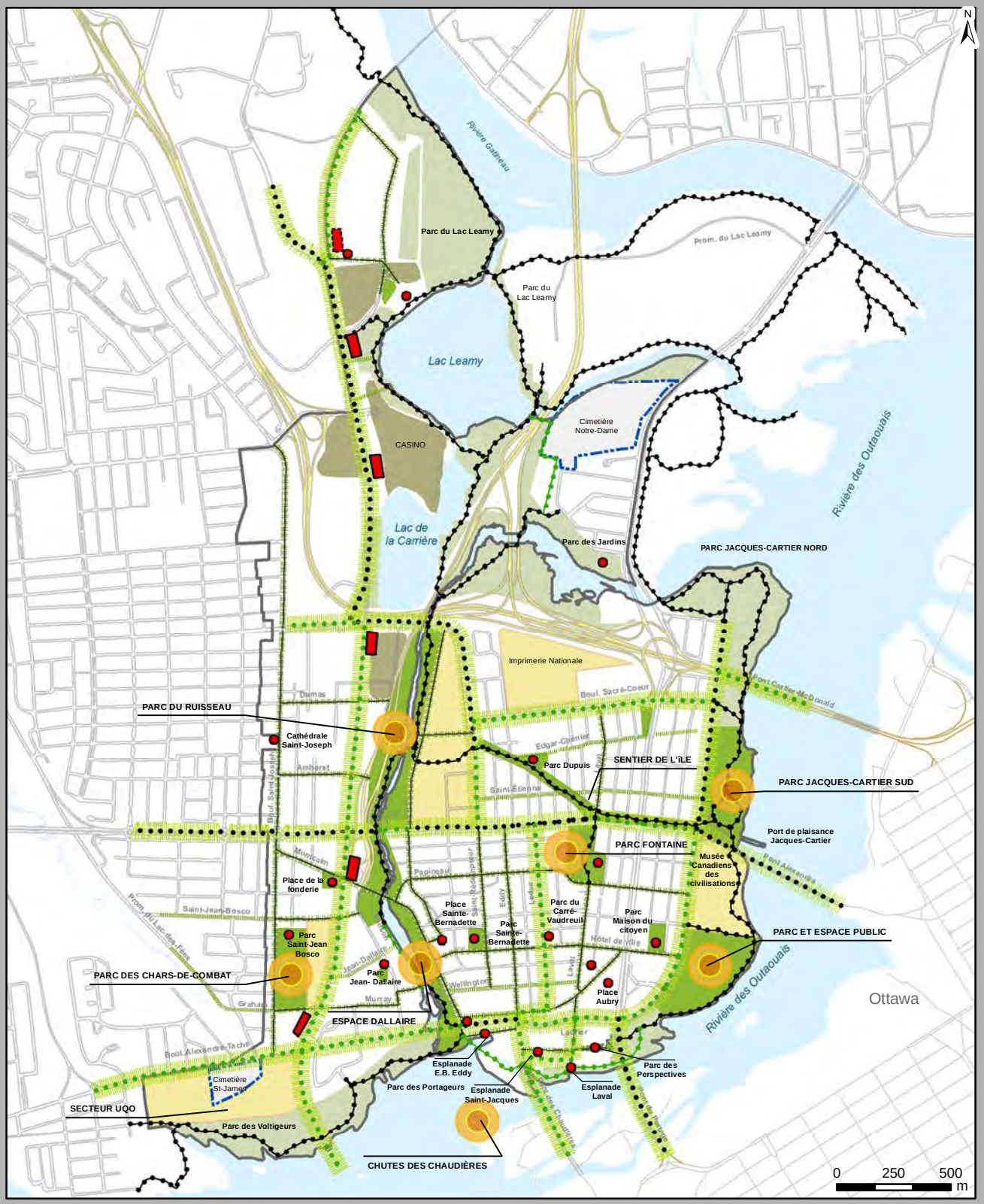
Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine et comme lieux de destination

42. L'intégration harmonieuse de notre patrimoine naturel au milieu bâti est un objectif important du plan stratégique de Gatineau. Le centre-ville de Gatineau doit témoigner de cette vision municipale et tirer avantage de sa situation géographique unique et de son caractère insulaire. Les cours d'eau et les vastes espaces verts qui les bordent doivent devenir l'armature qui permettra de reverdir le centre-ville. L'utilisation de la rivière à des fins récréatives ou sportives sera favorisée et les actions de réaménagement devront prévoir l'installation de fontaines et de sculptures d'eau lors de l'aménagement des espaces publics. Les parcs Fontaine et Ste-Bernadette ainsi que le sentier de l'Île deviendront également des éléments importants du réseau de sentiers et de voies vertes qui relieront les secteurs d'activité et les principaux lieux publics. La mise en place de ce réseau assurera une présence verte dans les quartiers résidentiels et sera une composante importante de la stratégie municipale pour le verdissement du centre-ville.



Parcs et espaces verts

RÉSEAU VERT ET ESPACES PUBLICS PROPOSÉS



LÉGENDE

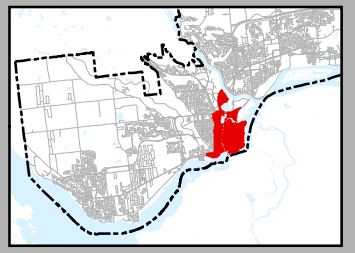
- Parc Urbain
- Parc de quartier
- Parc à vocation particulière
- Place de rassemblement - Esplanade
- Berge - Espace naturel
- Cimetière
- Zone récréotouristique
- Grand ensemble institutionnel
- Sentier cyclable utilitaire existant
- Sentier cyclable utilitaire proposé
- Sentier récréatif existant
- Sentier récréatif proposé
- Corridor prioritaire pour piétons
- Axe de verdisssement
- Limite du centre-ville
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-02
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

Parcs et espaces verts

Objectif 1 :

43. **Mettre en place un réseau vert reliant les berges, les espaces publics et les principales destinations du centre-ville.**

44. Moyens de mise en œuvre :

- Assurer la continuité du réseau vert sur l'ensemble des berges de l'Île de Hull.
- Prévoir l'aménagement d'espaces publics d'envergure sur la partie de la rive actuellement utilisée à des fins industrielles.
- Relier le réseau vert aux principales destinations du centre- ville et aux équipements publics et institutionnels majeurs.
- Relier le parc Fontaine au corridor vert des berges et au sentier de l'Île et améliorer son accessibilité et sa visibilité.
- Relier le réseau cyclable prévu le long du réseau Rapibus au réseau récréatif existant en berges.
- Revoir la hiérarchie et la vocation des espaces publics du centre-ville. Compléter l'offre actuelle par la création de places de rassemblement et de parcs, tels que la place de la Fonderie, la place Ste-Bernadette, la place du Village d'Argentine, l'esplanade E.B. Eddy, l'esplanade Saint-Jacques, l'esplanade Laval, le parc des Perspectives et le parc Riverain.[1] Considérer, une approche par concours pour l'implantation d'art public lors de l'aménagement ou du réaménagement de ces différents espaces.

[1] Le nom des nouvelles places de rassemblement et des nouveaux parcs sont à réviser; ce ne sont pas des noms officiels, mais des noms attribués d'une façon temporaire afin de pouvoir localiser et identifier ces lieux.

- Privilégier l'installation de mobilier urbain distinctif et original susceptible de contribuer à la définition du caractère identitaire de Gatineau.
- Concevoir les rues locales partagées comme autant de liens cyclistes et piétonniers entre les espaces publics.
- Relier l'esplanade Saint-Jacques et le parc des Perspectives par un corridor est-ouest prioritaire pour piétons, conçu comme une extension des espaces publics.
- Assurer que l'esplanade E.B. Eddy s'étende jusqu'à l'intersection des rues Eddy et Laurier.

Objectif 2 :

45. **Mettre en place des mesures de verdissement sur les propriétés du domaine public**

46. Moyens de mise en oeuvre :

- Revoir les modèles de circulation des rues locales afin de favoriser les plantations en parterre de part et d'autre des trottoirs lors des opérations de réfection ou de revitalisation.
- Inventorier les espaces résiduels du domaine public dans le tissu urbain aux fins de leur verdissement systématique, plus particulièrement aux abords des arrêts d'autobus.
- Identifier les espèces de végétaux les plus appropriées pour les différents secteurs du centre-ville. Promouvoir ces connaissances auprès des citoyens, résidants et entreprises.
- Profiter des diverses mesures d'apaisement de la circulation pour planter des arbres et paysager les terrepleins et les îlots.
- Solliciter la collaboration des gouvernements provincial et fédéral afin qu'ils multiplient les opérations paysagères des propriétés qu'ils occupent.
- Augmenter la densité des arbres dans les parcs existants au centre-ville.
- Utiliser les espaces publics existants pour augmenter systématiquement la végétation urbaine.
- Aménager et reverdir les ruelles existantes au centre-ville.
- Favoriser le développement des jardins collectifs et communautaires sur les terrains publics

Parcs et espaces verts

Objectif 3 :

47. **Influencer, soutenir et favoriser le verdissement des propriétés du domaine privé**

48. Moyens de mise en oeuvre :

- Appuyer les citoyens désirant verdir leur propriété et reconnaître leurs initiatives à l'échelle du quartier et de la ville.
- Poursuivre la distribution printanière de jeunes plants d'arbres, d'arbustes ou d'autres végétaux pour les résidants du centre-ville.
- Favoriser le verdissement des terrains entourant les divers établissements institutionnels et commerciaux ainsi que les grands ensembles résidentiels.
- Mettre en place une réglementation obligeant les propriétaires de terrains vagues non utilisés à faire des aménagements paysagers.
- Verdir les stationnements autour des édifices et des parcs municipaux.
- Promouvoir les toits verts dans les nouveaux édifices et les résidences privées existantes.

Orientation 3

Densification urbaine

Repeupler le centre-ville

49. Le repeuplement du centre-ville est un objectif clairement exprimé au plan d'urbanisme de 2005. La venue de 10 000 nouveaux résidants pour les 15 prochaines années est un objectif ambitieux qui nécessitera de nombreux efforts et la construction d'environ 4 000 nouveaux logements. Afin de permettre la venue de nouveaux résidants, la Ville de Gatineau doit mettre en place des conditions favorables à l'avènement d'un parc de logements adapté aux diverses populations et aux différentes classes de revenus : familles, étudiants, jeunes professionnels et aînés.

50. La dynamisation des quartiers du centre-ville doit privilégier une approche d'intégration urbaine pour les quartiers résidentiels et les secteurs d'intérêt patrimonial, jumelée à des interventions de redéveloppement le long des grands axes et dans les secteurs destinés à une plus forte densité.

51. En matière de densification, une approche raisonnée assurera les effets positifs suivants, à savoir la recherche d'une mixité sociale, une réduction de l'étalement urbain, la construction des terrains vacants, une offre de produits de qualité adaptés aux diverses populations et une amélioration générale de la qualité de vie au centre-ville. Parallèlement, l'augmentation de la population résidante au centre-ville offrira plusieurs avantages, tels l'ouverture de nouveaux commerces et de services de proximité, l'animation des rues en dehors des heures d'affaires, le renforcement du poids démographique du centre-ville et une amélioration du sentiment de sécurité et d'appartenance au centre-ville.

52. Toutefois, il appert évident que le succès de la relance de la fonction résidentielle au centre-ville requiert un effort concerté important, à la fois de la Ville de Gatineau, des promoteurs immobiliers et des citoyens.

Densification urbaine

Objectif 1 :

53. Favoriser la construction de nouveaux logements au centre-ville

54. Moyens de mise en œuvre :

- Poursuivre le programme de crédit de taxes pour la construction résidentielle sur l'Île de Hull.
- Bonifier les incitatifs visant la construction de logements sur des terrains vacants ou utilisés à des fins de stationnement.
- Examiner la possibilité de bonifier la réglementation afin de favoriser la construction de logements en milieu urbain.
- Poursuivre la stratégie d'acquisition visant à remembrer les terrains vacants et à favoriser le redéveloppement des îlots au centre-ville. Les priorités seront axées sur le remembrement des terrains localisés au cœur du centre-ville ainsi qu'en bordure des grands boulevards.
- Développer des outils réglementaires visant à favoriser l'émergence de projets mixtes commerces/ bureaux/ résidences.
- Encourager l'accès à la propriété au centre-ville.

Objectif 2 :

55. **Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires**

56. Moyens de mise en œuvre :

- Bonifier les programmes visant à soutenir la rénovation des bâtiments existants dans les quartiers résidentiels.
- Travailler de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau pour entretenir et mettre à niveau le parc de logements sociaux au centre-ville et pour améliorer la qualité de l'environnement urbain et des espaces publics dans les secteurs occupés par des logements sociaux.
- Appuyer la construction de logements abordables, notamment en exigeant la réalisation d'une proportion d'unités lors de la vente de terrains municipaux à des fins de développement résidentiel.
- Prévoir un traitement particulier pour les secteurs d'intérêt patrimonial de façon à ce que les insertions résidentielles respectent le caractère architectural et se marient harmonieusement à l'ambiance du lieu.
- Élaborer un plan d'action de mise en valeur des secteurs et bâtiments présentant un intérêt patrimonial pour l'ensemble du centre-ville.
- Bonifier les critères qualitatifs applicables à la conception, au design et à l'intégration architecturale des projets afin de favoriser la réalisation de projets qualité au centre-ville.
- Chercher à intégrer de l'art public aux projets d'aménagement urbain réalisés sur des terrains municipaux. Encourager les développeurs à intégrer de l'art public sous différentes formes, par exemple de l'art paysager, au sein des projets immobiliers,
- Concevoir des aménagements sécuritaires et assurer l'éclairage des lieux publics. Privilégier une approche «Crime Prevention Through Environnemental Design (CPTED)» lors des opérations d'aménagement ou de réaménagement du domaine public

Objectif 3 :

57. Densifier le tissu urbain au cœur du centre-ville et le long des grands boulevards

58. Moyens de mise en œuvre :

- Prévoir la construction de logements de forte densité sur certains terrains vacants ou sous-utilisés au cœur du centre-ville, ainsi que le long de la rue Laurier et des boulevards Maisonneuve et des Allumettières.
- Assurer un environnement convivial pour le piéton et à cette fin, prévoir des projets avec un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire pour tout nouveau bâtiment de plus de 6 étages (à l'exception des bâtiments le long des grands boulevards).
- Soigner l'interface entre les zones de densité différente et en périphérie des secteurs patrimoniaux en faisant notamment appel à divers moyens tel que la modulation des hauteurs, la distinction volumétrique d'un basilaire ou le traitement architectural des façades.
- Prévoir des moyens dans la réglementation applicable afin de réduire les impacts entre les projets de développement immobilier comprenant plusieurs étages situés en périphérie de milieu de moindre gabarit. Une combinaison de dispositions particulières peut être façonnée pour chaque projet, lorsque requis.
- Prévoir l'obligation d'études d'ensoleillement pour les projets de forte densité au centre-ville. Élaborer des critères devant être respectés à ce chapitre et les intégrer au règlement relatif au plan d'implantation et d'intégration architecturale.
- Prévoir l'obligation de mesures visant à atténuer les effets des corridors de vent pour tout projet d'envergure au centre-ville. Prévoir au besoin des mesures de mitigation et des aménagements visant à abriter les zones piétonnières des vents dominants d'hiver.

Orientation 4

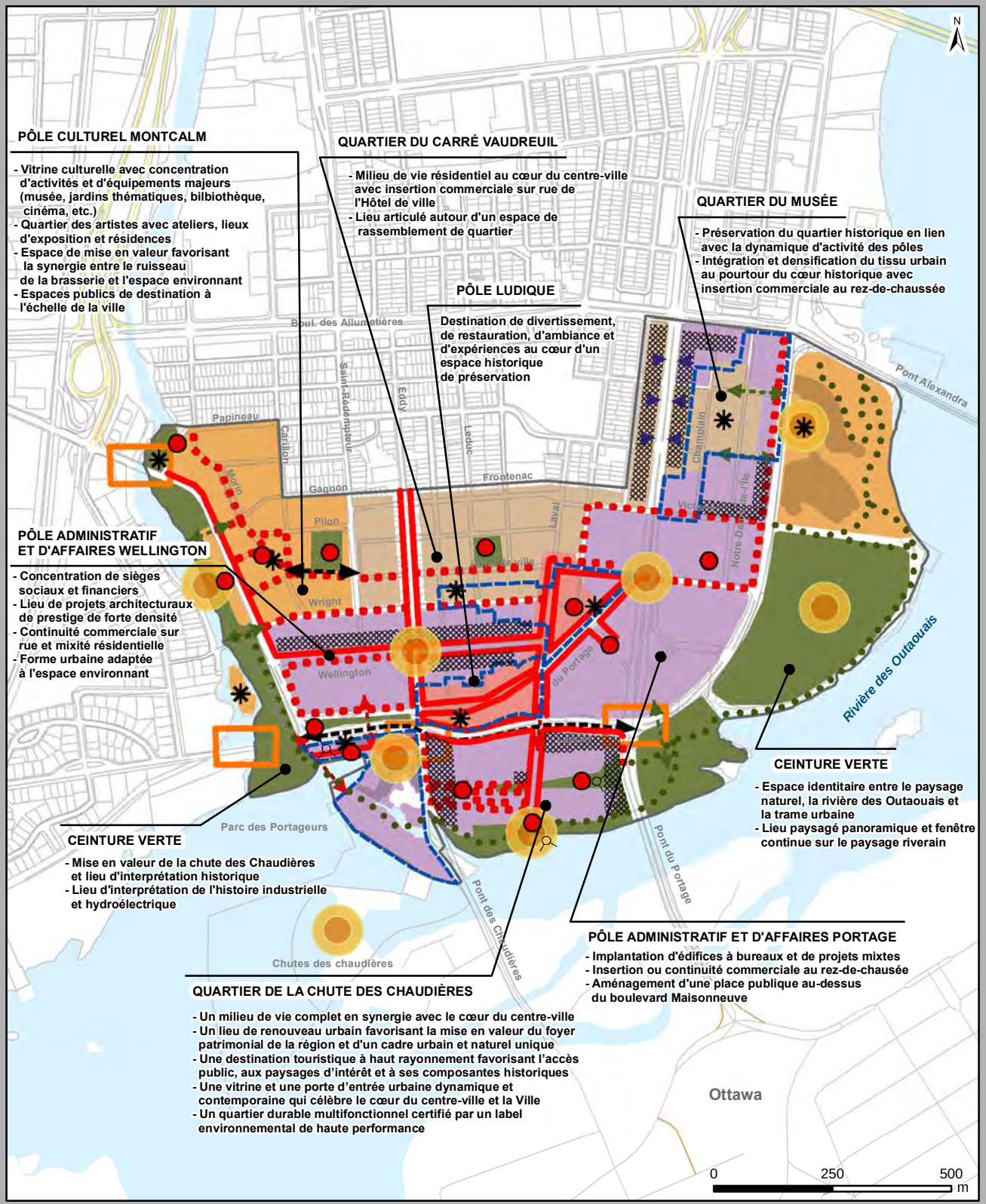
Le cœur du centre-ville

Créer un cœur animé qui assure le rayonnement de Gatineau

59. La délimitation d'un secteur multifonctionnel perçu comme le cœur du centre-ville est rapidement devenu un élément incontournable dans le processus d'élaboration du PPU. En lien direct avec le centre-ville d'Ottawa, le coeur est un lieu de convergence et une destination où on retrouve les fonctions générant une fréquentation élevée: on peut y résider, y travailler, s'y divertir, le visiter. C'est au coeur que l'on retrouve les densités et les intensités les plus fortes du centre-ville. Mais c'est également l'endroit qui regroupe, au sein de trois secteurs patrimoniaux distincts, le cadre bâti offrant le plus grand potentiel de préservation et de mise en valeur. Actuellement fortement déstructuré par la présence de terrains vacants et de parcs de stationnement, le coeur est appelé à se revitaliser et à faire place à des projets «signature» présentant une architecture d'avant-garde permettant de marier patrimoine et modernité. Remarquable par la qualité de ses aménagements, le coeur sera le reflet de la culture gatinoise et de son histoire mais fera également écho au dynamisme de sa population et à son statut de métropole de l'Outaouais.

Le cœur du centre-ville

CONCEPT D'INTERVENTION



LÉGENDE

Fonctions urbaines
- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques
- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Nœuds de convergence
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable
- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

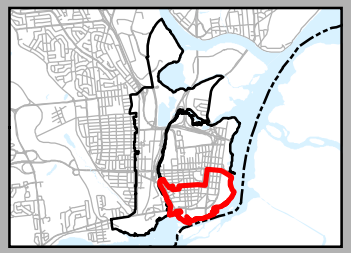
Action globale
- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-03
Date : septembre 2009

N:\Entreport\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CŒUR DU CENTRE-VILLE

Le cœur du centre-ville

Objectif 1 :

60. **Renforcer le caractère multifonctionnel du coeur et favoriser le développement de pôles d'activités dynamiques**
61. Moyens de mise en oeuvre :

62. *Pôles administratifs et d'affaires Portage et Wellington*

- Confirmer le coeur du centre-ville comme le lieu privilégié pour l'implantation des édifices à bureaux et des services gouvernementaux.
- Favoriser l'expansion du secteur administratif «Terrasses de la Chaudière » par l'émergence d'un pôle d'affaires de forte densité sur la rue Wellington, entre les rues Montcalm et St-Jacques, et y promouvoir des projets architecturaux de prestige.
- Consolider le pôle administratif « Laurier/du Portage/Hôtel-de-Ville » en favorisant la construction d'édifices à bureaux dans le quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Laval et la Promenade du Portage.
- Favoriser la construction de bâtiments mixtes dans le quadrilatère formé par les rues Laurier, Victoria, Notre-Dame-de-l'Île, Champlain et Papineau.
- Bonifier le secteur par l'offre en commerces et services complémentaire au milieu administratif, résidentiel et récréotouristique environnant en favorisant la construction de bâtiments mixtes dans ce second quadrilatère.
- Privilégier un développement mixte sur les terrains situés dans le quadrilatère des rues Laurier, Victoria, Papineau et Champlain.
- Favoriser des bâtiments ou parties de bâtiment de moindre hauteur en bordure de la rue Papineau et Victoria par l'implantation de bâtiments mixtes pouvant comprendre entre 10 et 30 étages sans toutefois permettre une occupation majoritaire des îlots par un bâtiment atteignant 30 étages.
- Encadrer à la réglementation de zonage l'implantation des nouveaux projets immobiliers visant à assurer une intégration harmonieuse et une interface proportionnelle vis-à-vis la trame bâtie existante du « Quartier du Musée » adjacent.
- Prévoir que les bâtiments en bordure des rues Notre-Dame-de-l'Île et Champlain encadrent la rue de manière à assurer une échelle humaine.

Le cœur du centre-ville

63. *Pôle ludique*

- Consolider le pôle ludique de la Promenade du Portage, des rues Kent-Aubry et de la rue Laval (jusqu'à la rue de l'Hôtel-de-Ville) en y favorisant le regroupement et le développement d'activités de divertissement et de commerces spécialisés, notamment par une augmentation du plafond de superficie de plancher pour les débits de boissons sous réserve d' un meilleur contrôle des nuisances pouvant être associées à ces établissements.

- Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à la trame urbaine historique existante. À cette fin, réduire la hauteur maximale des bâtiments situés sur la rue Laval, entre les sites du patrimoine Kent-Aubry-Wright et Portage.

- Préserver le caractère particulier du site du patrimoine Portage, ainsi que la seule ouverture de la trame construite sur la rivière des Outaouais, par une réduction de la hauteur maximale permise pour les façades donnant sur la promenade du Portage et la rue Laurier.

64. *Axes commerciaux*

- Exiger une continuité commerciale au rez-de-chaussée des bâtiments situés en bordure de la Promenade du Portage, de la rue Laval, de la rue Eddy, de la rue Montcalm et de la rue Wellington.

- Soutenir la vitalité commerciale de la promenade du Portage et de la rue Eddy.

- Privilégier l'implantation de commerces et de services de quartier, telle une épicerie, en bordure de la rue Eddy.

- Privilégier l'établissement sur la rue d'ambiance Montcalm de commerces et services axés sur la culture, les arts, le divertissement, le tourisme et la restauration dans le but de développer une synergie avec les équipements culturels projetés.

Le cœur du centre-ville

65. *Quartier du musée*

- Procéder à la création d'un site du patrimoine sur les rues Papineau, Champlain, Élizabeth-Bruyère, Notre-Dame-de-l'Île et Laurier. Assurer la mise en valeur et l'intégration de la trame bâtie historique dans les projets d'insertion résidentielle ou de redéveloppement des îlots périphériques.
- Favoriser l'émergence d'un projet de forte densité intégrant commerces et logements au carrefour des boulevards des Allumettières et Maisonneuve et soigner l'interface du projet avec le secteur résidentiel patrimonial adjacent.
- Favoriser l'implantation de bâtiments résidentiels d'un maximum de 4 étages en bordure de la rue Papineau. Des bâtiments mixtes plus hauts pourront être construits sur le reste des îlots, surtout en bordure des rues Laurier et Victoria.
- Obliger l'occupation par des usages du groupe commerce au rez-de-chaussée d'un bâtiment donnant sur la rue Laurier, sans toutefois obliger celle-ci ailleurs au pourtour de cet îlot ou au pourtour de l'îlot composé des rues Victoria, Notre-Dame-de-l'Île, Papineau et Champlain.

66.1 *Quartier de la chute des Chaudières*

Milieu de vie de qualité et complet sur un site à la géographie exceptionnelle (proximité de la rivière des Outaouais et de la chute) qui, de par sa localisation, est le trait d'union entre le cœur du centre-ville de Gatineau et la ville d'Ottawa en plus d'être la vitrine de la ville de Gatineau et de la province du Québec.

- Reconnaître l'importance des terrains Domtar comme porte d'entrée au centre-ville de Gatineau.
- Développer un quartier durable multifonctionnel totalisant une superficie de plancher approximative de 205 000 mètres carrés, certifié par un label environnemental de haute performance.
- Privilégier une mixité des fonctions composée d'une vaste gamme de commerces, de services, de bureau, d'institutions, d'usages communautaires, récréatifs et touristiques, ainsi que d'une diversité de typologies de logements en termes de mode de tenure et de taille pour répondre aux besoins d'une clientèle diversifiée. Viser une proportion minimale de 7 % de logements abordables pour le site.

Le cœur du centre-ville

- Célébrer le passé industriel du site par la préservation et la mise en valeur du patrimoine bâti de son noyau industriel.
- Promouvoir une image urbaine dynamique et contemporaine qui célèbre le cœur du centre-ville.
- Créer un milieu de vie de qualité exemplaire où l'accès public au milieu riverain est mis en valeur.
- Promouvoir un modèle de développement urbain compact où la densité et la hauteur des bâtiments assurent une cohérence dans le milieu et cherchent à protéger les vues importantes du site.
- Prévoir un réseau intégré d'espaces verts publics et privés, de zones riveraines et d'esplanades urbaines afin de répondre aux besoins récréatifs des nouveaux résidents et de l'ensemble de la population de la ville de Gatineau.
- Promouvoir une approche de transport durable qui priorise un environnement propice et sécuritaire pour les piétons et cyclistes, notamment par l'aménagement de rues partagées et facilite la desserte du quartier en transport en commun.
- Prévoir une trame de rue perméable et intégrante qui est en continuité de la trame urbaine du cœur du centre-ville et donne accès aux berges de la rivière.
- Favoriser l'aménagement d'axes de rues et d'une série d'espaces publics suivant un axe est-ouest, entre le corridor du pont des Chaudières et le corridor du pont du Portage, afin de connecter l'ensemble des composantes du milieu et de mettre en valeur les vues importantes du site, tels les monuments de la colline parlementaire.

Le cœur du centre-ville

66.2 *Section Noyau industriel*

Section du quartier appelée à devenir un lieu de destination majeur au centre-ville. Elle sera l'occasion pour les visiteurs de se réapproprier le passé industriel du lieu, intimement relié au pouvoir énergétique de la chute des Chaudières, par un bord de rivière aménagé et animé de commerces et de restaurants. Les piétons et les cyclistes pourront circuler à travers cet ensemble patrimonial, sur l'esplanade E.B. Eddy et bénéficier d'un nouvel accès à l'eau.

- Mettre en valeur le caractère patrimonial et le cadre urbain et naturel unique du site par la restauration des bâtiments et l'aménagement d'espaces publics en lien avec l'histoire et les caractéristiques du lieu.
- Privilégier un développement multifonctionnel tout en assurant un accès public au site et un environnement propice aux piétons.
- Exiger l'implantation d'usages commerciaux (ex. : restaurant, café, commerce, débit de boissons) ou communautaires au rez-de-chaussée des immeubles situés en bordure des esplanades.
- Assurer un accès public à la chute des Chaudières, au Trou du diable et aux berges.
- Marquer la porte d'entrée du centre-ville par l'implantation d'un bâtiment plus élevé au sud-est de l'intersection des rues Laurier et Eddy.
- Aménager l'espace au sud des bâtiments patrimoniaux protégés comme une longue esplanade invitant le public à la découverte du paysage de la rivière et prévoir un aménagement sécuritaire pour les piétons au carrefour (et aux traverses) des rues Laurier et Eddy.
- Assurer un lien piétonnier de part et d'autre du corridor du pont des Chaudières, entre l'esplanade E.B. Eddy et l'esplanade Saint-Jacques.

66.3 *Section Saint-Jacques*

Cette section du quartier se veut une jonction entre le noyau patrimonial multifonctionnel et les sections plus résidentielles du quartier, ainsi qu'avec le cœur du centre-ville. Elle sera majoritairement dédiée à un usage résidentiel composé de bâtiments à gabarit moyen et de maisons en rangée qui constitueront la base de bâtiments plus élevés.

- Privilégier un développement résidentiel de moyenne densité au sud de la rue Laurier, qui s'intègre à la trame urbaine du centre-ville et est en harmonie avec la trame bâtie du site du patrimoine Portage.
- Aménager une place publique de rassemblement en son centre et privilégier une concentration d'activités communautaires, culturelles et commerciales à son pourtour.
- Privilégier une dimension d'îlot permettant aux piétons de pénétrer et circuler facilement dans le quartier.
- Favoriser l'aménagement de cours intérieures paysagées au cœur des îlots résidentiels.

Le cœur du centre-ville

66.4 *Prolongement de la rue Laval*

Rue commerciale de quartier, aménagée de manière à favoriser l'animation et l'accès aux piétons, qui débouche sur une place publique de rassemblement donnant sur la rivière des Outaouais avec vues sur le cours d'eau, les îles et la ville d'Ottawa.

- Prolonger la rue Laval comme un axe urbain principal assurant le lien entre le cœur du centre-ville et les berges de la rivière des Outaouais, tout en respectant la topographie naturelle du milieu.
- Exiger une continuité commerciale (ex. : restaurant, café, commerce, débit de boissons) au rez-de-chaussée des bâtiments situés en bordure de cet axe.
- Prévoir l'aménagement d'une esplanade à plusieurs niveaux à son extrémité, permettant de descendre de la rue Laval jusqu'au niveau des berges et rejoindre le parc riverain et son sentier récréatif.
- Exiger, au pourtour de la place et de ses paliers, des usages commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments afin de créer un bord de rivière animé.

66.5 *Section des Perspectives*

Outre les bâtiments ayant front sur la rue Laurier, la section à l'est de la rue Laval est principalement à vocation résidentielle. Elle s'articule autour d'un parc à vocation particulière visant à connecter l'ensemble du projet et à profiter des perspectives intéressantes sur les bâtiments de la colline du Parlement. C'est dans cette section que seront regroupés les bâtiments qui présenteront les gabarits les plus imposants et les hauteurs les plus élevées.

- Concentrer l'implantation des bâtiments les plus élevés en continuité avec les immeubles du pôle administratif et d'affaires de la rue Laurier et assurer une redéfinition de la porte d'entrée au centre-ville à l'intersection de la rue Laurier et du pont du Portage.
- Prévoir l'aménagement d'un espace vert suivant un axe est-ouest, le parc des Perspectives, destiné à répondre aux besoins récréatifs des résidents, tout en offrant des vues panoramiques sur la rivière et la colline parlementaire.
- Privilégier une fonction résidentielle au pourtour de l'espace vert, tout en permettant l'implantation de services et d'immeubles à bureaux le long de la rue Laurier.
- Privilégier une dimension d'îlot permettant aux piétons de pénétrer et circuler facilement dans le quartier.
- Favoriser l'aménagement de cours intérieures paysagées au cœur des îlots résidentiels.

66.6 *Rue Laurier (entre la rue Montcalm et le pont du Portage)*

Le réaménagement de cette artère est-ouest offrira un endroit convivial pour les cyclistes et les piétons. Les intersections avec les rues nord-sud assureront les liens entre le cœur du centre-ville et le quartier de la chute des Chaudières. La rue Laurier jouera ainsi à la fois son rôle de transit, de rue de quartier et de porte d'entrée de la ville de Gatineau et de la province du Québec.

- Réaménager et reconfigurer la rue Laurier (et le tronçon d'Alexandre-Taché) pour permettre aux piétons, aux cyclistes, aux automobilistes et aux usagers du transport en commun de se déplacer d'une façon sécuritaire.
- Soutenir le redéveloppement du front bâti du côté nord de la rue Laurier, entre la rue Eddy et le pont du Portage.
- Exiger l'implantation d'usages commerciaux ou communautaires au rez-de-chaussée des bâtiments de la rue Laurier.
- Assurer une intégration harmonieuse des nouvelles constructions à la trame urbaine existante et assurer un traitement architectural distinctif des nouvelles constructions aux portes d'entrée du centre-ville.
- Réaménager des connexions entre la promenade du Portage, la rue Laurier, le boulevard Alexandre-Taché et la rue Montcalm.
- Reconfigurer les circuits et les arrêts du transport en commun entre les rues Montcalm et Eddy.

Le cœur du centre-ville

66.7 *Section de la Rive*

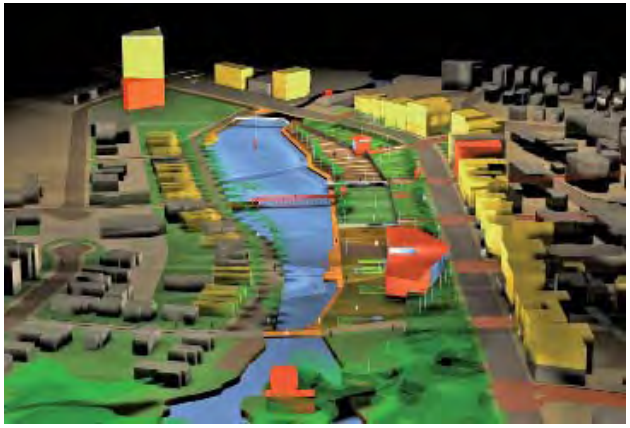
Ce développement en rive sera la vitrine de la ville de Gatineau et de la province du Québec en raison de sa grande visibilité à partir des ponts. Les bâtiments résidentiels prévus le long de la rivière des Outaouais s'intègreront au paysage et au contexte naturel du parc riverain, lequel offrira l'opportunité au public d'avoir accès et de parcourir les berges tout en profitant des vues sur la rivière, la chute, les îles et la ville d'Ottawa.

- Privilégier un développement majoritairement résidentiel de moyenne densité.
- Marquer les portes d'entrée au centre-ville par l'implantation d'un ou des bâtiments plus élevés en bordure des corridors des ponts du Portage et des Chaudières.
- S'assurer que les berges soient accessibles au public et que le sentier récréatif le long de la rivière des Outaouais soit complété de manière à se connecter au réseau de sentiers existants.
- Assurer la transition entre l'espace privé et l'espace public afin qu'ils soient connectés et perméables.
- Mettre en valeur le caractère naturel et public des berges du parc riverain par l'aménagement de sentiers et promenades, ainsi que de canaux et étangs servant à traiter les eaux de ruissellement du quartier

Le cœur du centre-ville

67. *Pôle culturel de la rue Montcalm*

- Favoriser la concentration d'équipements culturels structurants et porteurs de l'identité gatinoise en bordure de l'axe Montcalm, notamment sur la bande de terrain longeant le ruisseau de la Brasserie.
  - Soutenir la mise en oeuvre du projet de musée régional Espace Dallaire à cet emplacement, et y prévoir l'aménagement d'une place publique en bordure du plan d'eau ;
  - Privilégier l'implantation d'une succursale de la bibliothèque municipale du côté ouest de la rue Montcalm notamment dans le cadre d'un projet pouvant être jumelé au projet Espace Dallaire;
  - Appuyer l'établissement de la structure d'accueil (porte d'entrée et point d'ancrage) du projet de réseau muséal gatinois en périphérie immédiate de la rue Montcalm.
- Procéder au réaménagement de la rue Montcalm. Prévoir l'enfouissement des utilités publiques, l'élargissement des trottoirs, la plantation d'arbres et l'installation d'un mobilier urbain spécifique au pôle culturel.
- Soutenir le redéveloppement du front bâti du côté est de la rue Montcalm et favoriser la construction de bâtiments de 4 à 6 étages occupés par des usages commerciaux au rez-de-chaussée (galeries, boutiques, cafés, restaurants) et des logements aux étages.
- Favoriser l'émergence d'un quartier des artistes comprenant ateliers, lieux d'exposition et résidences, articulé autour de nouvelles places publiques et parcours piétonniers faisant ressortir le caractère culturel, historique et patrimonial du secteur.



Le cœur du centre-ville

68. **Aménager de nouveaux lieux de rassemblement et mettre en place un réseau d'espaces publics reliés par des parcours piétonniers agréables et conviviaux**

69. Moyens de mise en oeuvre :

- Prévoir la création d'espaces publics et la mise en valeur de la chute des Chaudières ainsi que du Trou du diable, dans le cadre du réaménagement de l'ancien site Domtar.
- Envisager l'aménagement d'un vaste espace public sur le site adjacent au Musée canadien de l'histoire (site actuel de l'usine Kruger) dans le but de favoriser l'accessibilité à la rivière des Outaouais et la continuité du caractère public des berges.
- Planifier l'aménagement d'une place publique au-dessus du boulevard Maisonneuve, entre les rues de l'Hôtel-de-Ville et Victoria, afin de signaler le coeur du centre-ville et de mettre en relation les grands ensembles à bureaux du pôle administratif et d'affaires Portage.
- Aménager un parcours piétonnier sur les rues de l'Hôtel de-Ville et Laval permettant de relier le Musée canadien de l'histoire à la Promenade du Portage et d'accéder au pôle culturel de la rue Montcalm. Assurer le caractère piéton et la vitalité de la Promenade du Portage, et prévoir l'extension des activités d'emplois et de l'animation sur la rue Wellington et Laurier.
- À long terme, poursuivre l'aménagement de la rue de l'Hôtel-de-Ville comme un axe piétonnier reliant les espaces publics de la Maison du Citoyen, de la place Maisonneuve, du Carré Vaudreuil et du Parc Ste-Bernadette. Prévoir son prolongement et son raccordement à la rue Montcalm et au pôle culturel.
- Faire du tronçon de la rue Laurier situé entre le pont Alexandra et la rue Montcalm un parcours particulier mettant en valeur l'identité gatinoise.
- Marquer les entrées de ville et les carrefours stratégiques par des aménagements distinctifs, notamment aux intersections suivantes :
  - Laurier/Montcalm et Laurier/ Eddy;
  - Alexandre-Taché/Montcalm et Laurier/Laval;
  - Wellington/Montcalm - Wellington/Eddy et
  - Wellington/Laval;
  - Laval/de l'Hôtel-de-Ville;
  - Rue de l'Hôtel-de-Ville/Promenade du Portage;
  - Rue de l'Hôtel-de-Ville/Laurier.
- Favoriser la mise en place de monuments commémoratifs et d'oeuvre d'art en bordure des axes importants, de même que sur les terrains du domaine public. Considérer notamment à cet effet les emplacements suivants :
  - Carrefour Laurier/Eddy;
  - Carrefour Alexandre-Taché/Montcalm;
  - Carrefour Laurier/Laval;
  - Carrefour des Allumettières/Maisonneuve;
  - Carrefour Laurier/Maisonneuve;
  - Carrefour Laurier/des Allumettières;
  - Carrefour Promenade du Portage/Laval;
  - Berges du ruisseau de la Brasserie;
  - Berges de la rivière des Outaouais;
  - Parc des Chars-de-combat;
  - Parc Jacques-Cartier;
  - Parc des Portageurs.
- Développer une signature propre au coeur du centre-ville à travers le mobilier urbain et la qualité des aménagements publics.
- Mettre en place une signalisation distinctive aux abords du centre-ville et aux emplacements stratégiques.

Le cœur du centre-ville

Objectif 3 :

70. **Faire du coeur du centre-ville le point d'ancrage du tourisme culturel à Gatineau**

71. Moyens de mise en œuvre

- Procéder à la mise en valeur des éléments patrimoniaux gatinois classés et reconnus témoignant de l'histoire de l'Outaouais.
- Appuyer les efforts de revitalisation du coeur du centre-ville et le développement de rues commerciales d'ambiance attrayantes où l'art public, les produits régionaux et les artistes et artisans de l'Outaouais bénéficient d'une vitrine de choix.
- Assurer l'animation du coeur du centre-ville et particulièrement des espaces publics en toutes saisons (spectacles, musique, événements, etc.).
- Appuyer l'implantation d'attraits touristiques pouvant consolider les circuits touristiques de la Route de la Grande Rivière (le long de la rivière des Outaouais), la Route gourmande et Gatinosterres.
- Consolider le secteur du ruisseau de la Brasserie comme pôle culturel d'importance en favorisant la mise en valeur du patrimoine et des installations existantes, et la concrétisation de nouveaux projets.

Objectif 4 :

72. **Repositionner le coeur du centre- ville comme milieu de vie attrayant et sécuritaire**

73. Moyens de mise en œuvre

- Poursuivre les incitatifs fiscaux encourageant la construction de logements sur les terrains de stationnement et les terrains sous-utilisés.
- Préserver le caractère résidentiel du secteur du carré Vaudreuil par une intégration harmonieuse des nouvelles constructions au bâti existant. Autoriser l'insertion de certains usages commerciaux au rez-de-chaussée des habitations situées le long de la rue de l'Hôtel-de-Ville de manière à créer de l'animation en bordure de ce parcours piétonnier.
- Assurer la cohabitation et la qualité des interfaces entre les milieux résidentiels et commerciaux.
- Insister sur la qualité architecturale des projets et sur la mise en place d'aménagements paysagers sur rue.

Orientation 5

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud / Université du Québec en Outaouais

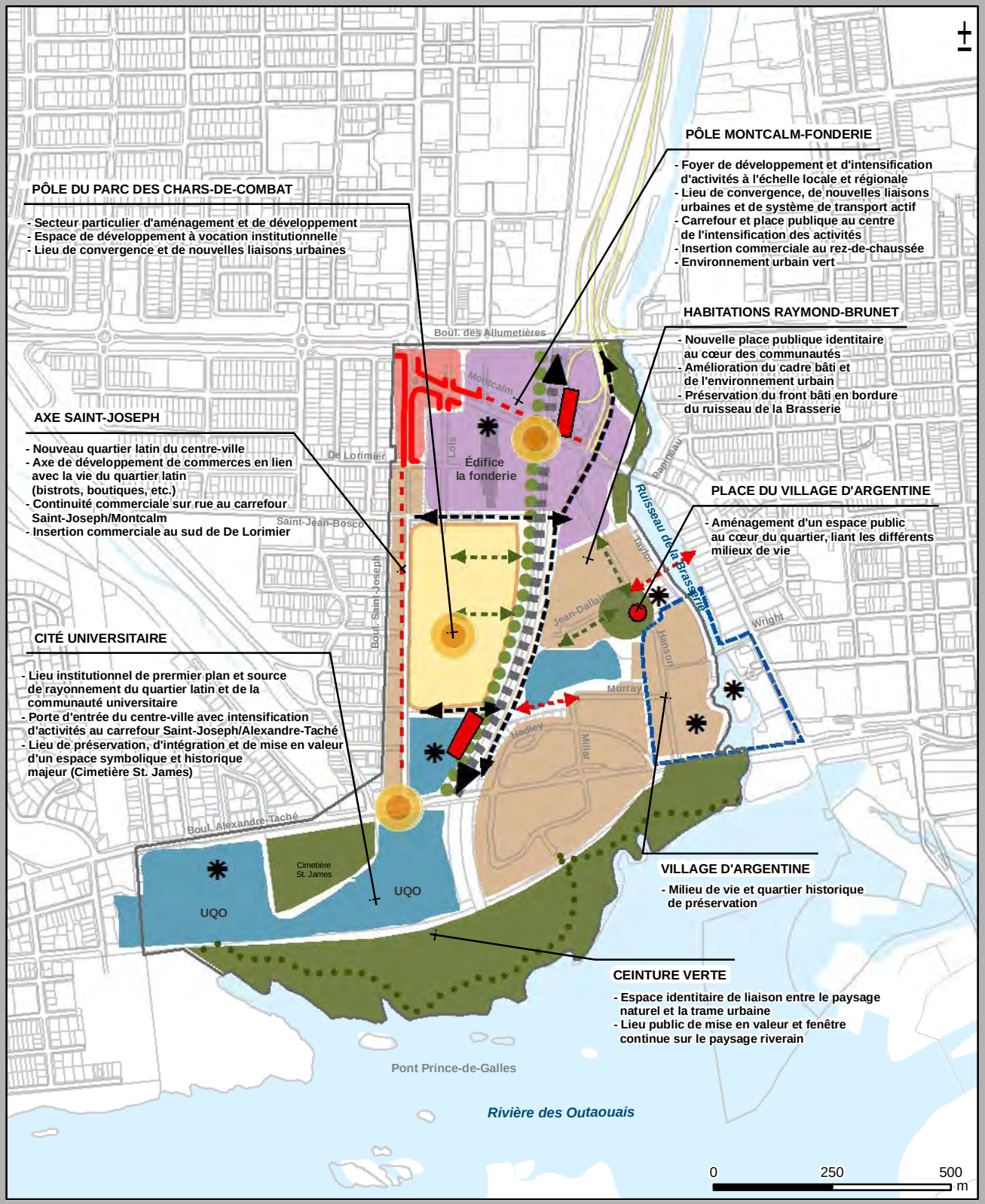
Tisser des liens et développer la synergie entre les pôles universitaire et institutionnel, et les composantes commerciales et résidentielles du secteur

74. Avec d'importantes superficies de terrain non développées à proximité immédiate des futures stations Rapibus, le secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud / UQO offre un excellent potentiel pour la croissance du pôle universitaire existant, la création d'un nouveau pôle institutionnel et la revitalisation des fonctions commerciales présentes sur les axes Saint-Joseph et Montcalm.

75. La consolidation de la Cité universitaire est un projet dont la réalisation est souhaitée et soutenue par la Ville de Gatineau. L'aménagement de l'intersection des boulevards Taché et Saint-Joseph verra à soigner les interfaces entre l'entrée de la Cité universitaire, la station Rapibus et les activités commerciales du boulevard Saint-Joseph. Sa vocation pourra évoluer vers des usages complémentaires au pôle universitaire et la création d'un quartier latin.

76. De nouveaux liens seront créés entre le boulevard Saint-Joseph et la rue Hanson afin de mettre en valeur les terrains actuellement enclavés et les réaffecter à des fonctions institutionnelles. Les milieux de vie du Village d'Argentine et des rues Hanson et Jean-Dallaire seront désenclavés et feront l'objet d'aménagements publics et de programmes d'entretien du cadre bâti. Parallèlement, la rue Montcalm sera restructurée et animée par la présence d'une station majeure du réseau Rapibus et la création d'un pôle d'activités mixtes. La revitalisation de l'axe Montcalm prévoit l'aménagement d'une place publique adjacente à l'édifice de la Fonderie, laquelle contribuera à agrémenter le secteur et à renforcer la liaison piétonnière entre le pôle commercial Saint-Joseph et le coeur du centre-ville.

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO



CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines
- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques
- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Nœuds de convergence
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- 8 Repère visuel

Réseaux - Transport durable
- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

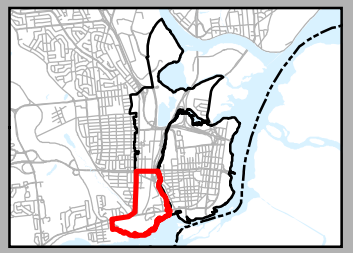
Action globale
- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-04
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

MONTCALM - SAINT-JOSEPH SUD - UQO

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Objectif 1 :

77. **Redynamiser la rue Montcalm pour en faire un lien animé et convivial entre le coeur du centre-ville et l'axe Saint-Joseph**

78. Moyens de mise en oeuvre:

- Intensifier les activités à proximité de la station Montcalm du réseau Rapibus. Relier la station aux terrains du côté sud par un corridor piétonnier et favoriser la construction de bâtiments mixtes de forte densité. Animer la rue en prévoyant des insertions commerciales au rez-de-chaussée des bâtiments.
- Procéder à la réalisation d'un plan directeur visant l'aménagement et l'utilisation des terrains et bâtiments de la Fonderie sur la base d'usages publics privilégiant les activités reliées à la culture et à la récréation. Reverdir la rue et procéder à l'aménagement d'une place publique mettant en valeur le bâtiment.
- Favoriser le redéveloppement de la partie nord de la rue Montcalm jusqu'à son intersection avec le boulevard Saint-Joseph et prévoir le renouvellement du cadre bâti par des bâtiments mixtes de forte densité.
- Intégrer le réseau de sentier récréatif existant le long des berges du ruisseau de la Brasserie au réseau de pistes cyclables prévu dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Rapibus.

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Objectif 2 :

79. **Développer un nouveau quartier urbain entre le ruisseau de la Brasserie et le pôle de l'Université du Québec**

80. Moyens de mise en œuvre

- Compléter la trame de rues dans le secteur situé à l'est du boulevard Saint-Joseph par le raccordement de la rue Saint-Jean-Bosco à la rue Hanson et le prolongement de la rue Graham à l'arrière du Manège militaire. Relier le prolongement de la rue Graham à la rue Murray par un axe piétonnier.

- Identifier la zone du parc des Chars-de-combat en tant que secteur particulier d'aménagement et de développement, et élaborer de concert avec la Commission de la capitale nationale un plan d'ensemble pour ce secteur. Évaluer l'opportunité d'y développer, en complément aux fonctions institutionnelles et publiques, un centre d'activités axés sur la recherche, les technologies de l'information, le multimédia et les arts technologiques.

- Assurer la préservation des caractéristiques architecturales et du caractère patrimonial du Village d'Argentine.

- Établir, en concertation avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau et en complémentarité avec les interventions de rénovation prévues au cadre bâti, un plan d'intervention visant l'amélioration des espaces publics et de l'environnement urbain pour le secteur des habitations Jean-Brunet (1à 90 rue Jean-Dallaire - 35 à 51 rue Hansen) et Zéphir Laflèche (81 et 83 rue Hansen).

- Favoriser le redéveloppement d'un front bâti face au ruisseau de la Brasserie et prévoir la construction d'immeubles d'une hauteur maximale de 5 étages le long de la rue Taylor et du côté est de la rue Hansen.

- Aménager une nouvelle place publique sur les terrains adjacents au centre communautaire portugais et mettre en relation l'ensemble des places publiques localisées de part et d'autres du ruisseau au moyen d'une passerelle piétonne.

Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Objectif 3 :

81. Soutenir le développement du secteur de l'université et favoriser son intégration comme pôle moteur pour l'avenir du centre-ville

82. Moyens de mise en œuvre

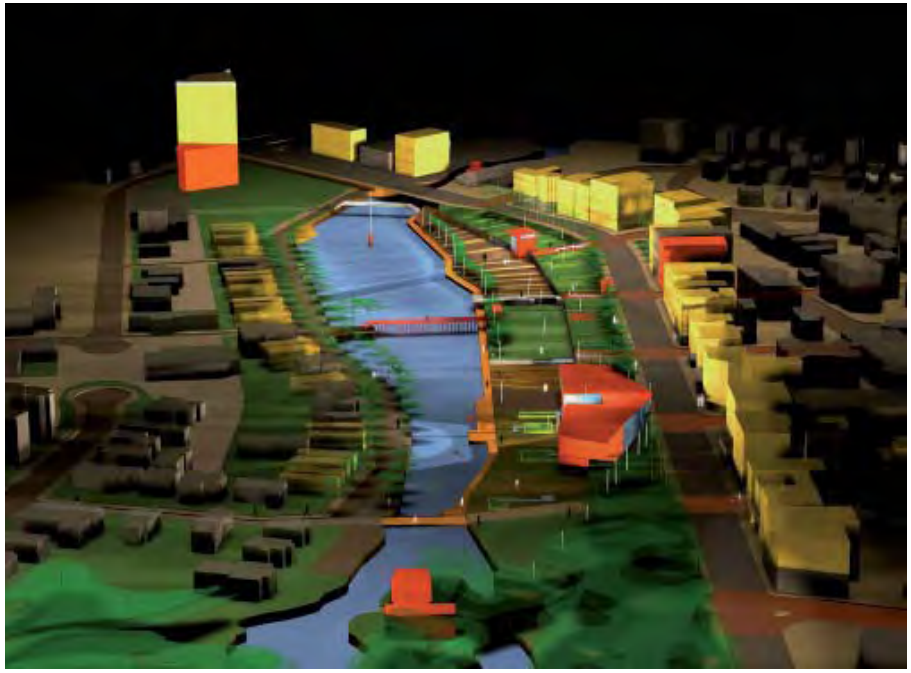
- Aménager les intersections des boulevards Alexandre-Taché/ Saint-Joseph et Alexandre- Taché/rue Belleau afin d'en faire de véritables portes d'entrée pour la Cité universitaire. Prévoir l'implantation de la station Rapibus du côté nord du boulevard Taché et une intensification des fonctions sur les terrains vacants adjacents.

- Consolider les fonctions d'enseignement et de recherches à l'intérieur de la Cité universitaire et prévoir à l'intersection Alexandre - Taché/Saint-Joseph, la possibilité de fonctions connexes et complémentaires.

- Conserver et mettre en valeur le cimetière Saint-James, et à cette fin, amorcer le processus de citation du cimetière à titre de site du patrimoine.

- Consolider l'axe Saint-Joseph comme artère commerciale de quartier et favoriser l'émergence de services commerciaux complémentaires au pôle universitaire au rez-de-chaussée des bâtiments et de logements aux étages.

- Procéder à l'aménagement du boulevard Saint-Joseph entre le boulevard Alexandre- Taché et la rue Montcalm. Prévoir l'enfouissement des utilités publiques, l'élargissement des trottoirs et la plantation d'arbres.



Secteur Montcalm/ Saint-Joseph sud/ UQO

Orientation 6

Secteur Carrière/ de la Brasserie

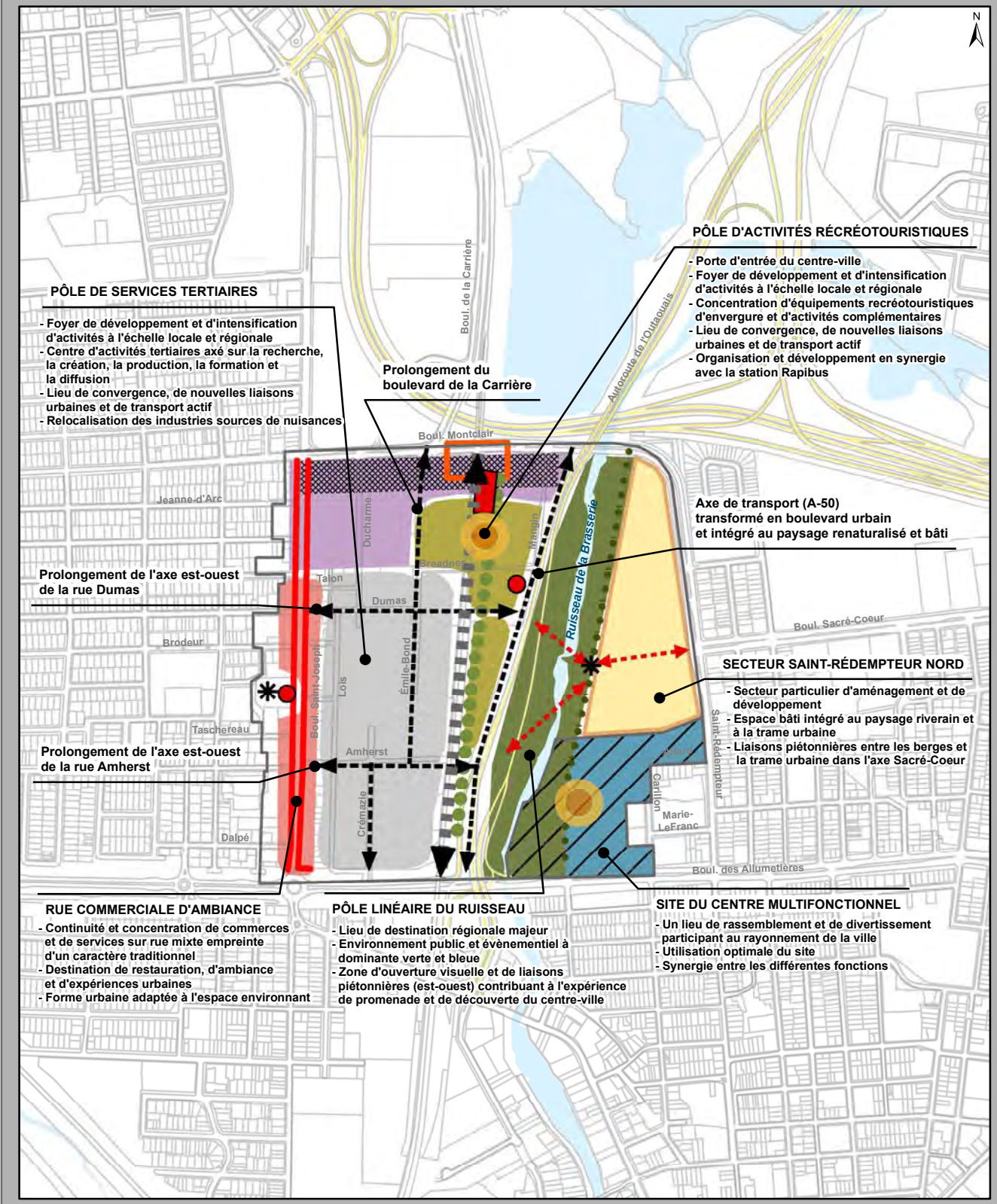
Restructurer la trame urbaine afin de permettre le développement d'un secteur de services et la création d'un nouveau pôle récréotouristique en bordure du ruisseau de la Brasserie

83. Le secteur Carrière / de la Brasserie est délimité par les boulevards Montclair, Saint-Rédempteur, des Allumettières et Saint-Joseph et s'étend des deux côtés du ruisseau de la Brasserie. La présence d'un pôle institutionnel du côté est du ruisseau facilitera la mise en valeur du plan d'eau et l'utilisation publique des berges. À cet égard, le PPU préconise de consolider ce pôle et d'améliorer la qualité des aménagements et l'accessibilité des lieux. Du côté ouest, les berges du côté ouest sont difficilement accessibles à cause de la présence du corridor autoroutier de la 50. Des interventions importantes sur cet axe devront être examinées à moyen ou long terme. La transformation de ce lien autoroutier en boulevard urbain lors de travaux majeurs de réfection est suggérée afin de mettre davantage en valeur des berges et de favoriser l'émergence d'un pôle récréotouristique en continuité avec les équipements du casino.

84. Le parc industriel du Ruisseau sera restructuré et sa vocation sera orientée davantage vers des usages du secteur tertiaire et des usages de faibles nuisances. Le prolongement du boulevard de la Carrière et la continuité des liens est-ouest permettront de redynamiser ce pôle d'emplois et d'assurer des liaisons piétonnes entre le ruisseau de la Brasserie et le boulevard Saint-Joseph, confirmé dans son rôle de «rue d'ambiance » et de pôle commercial majeur.

Secteur Carrière/ de la Brasserie

Ce plan-image est une représentation à titre indicatif seulement de la vision d'aménagement et de développement illustrée au concept d'intervention.



CONCEPT D'INTERVENTION

Fonctions urbaines
- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques
- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison verte
- Liaison physique
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville
- Limite de secteur

Nœuds de convergence
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable
- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

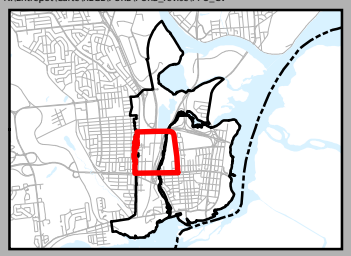
Action globale
- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite du site du centre multifonctionnel

Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-05
Date : septembre 2009

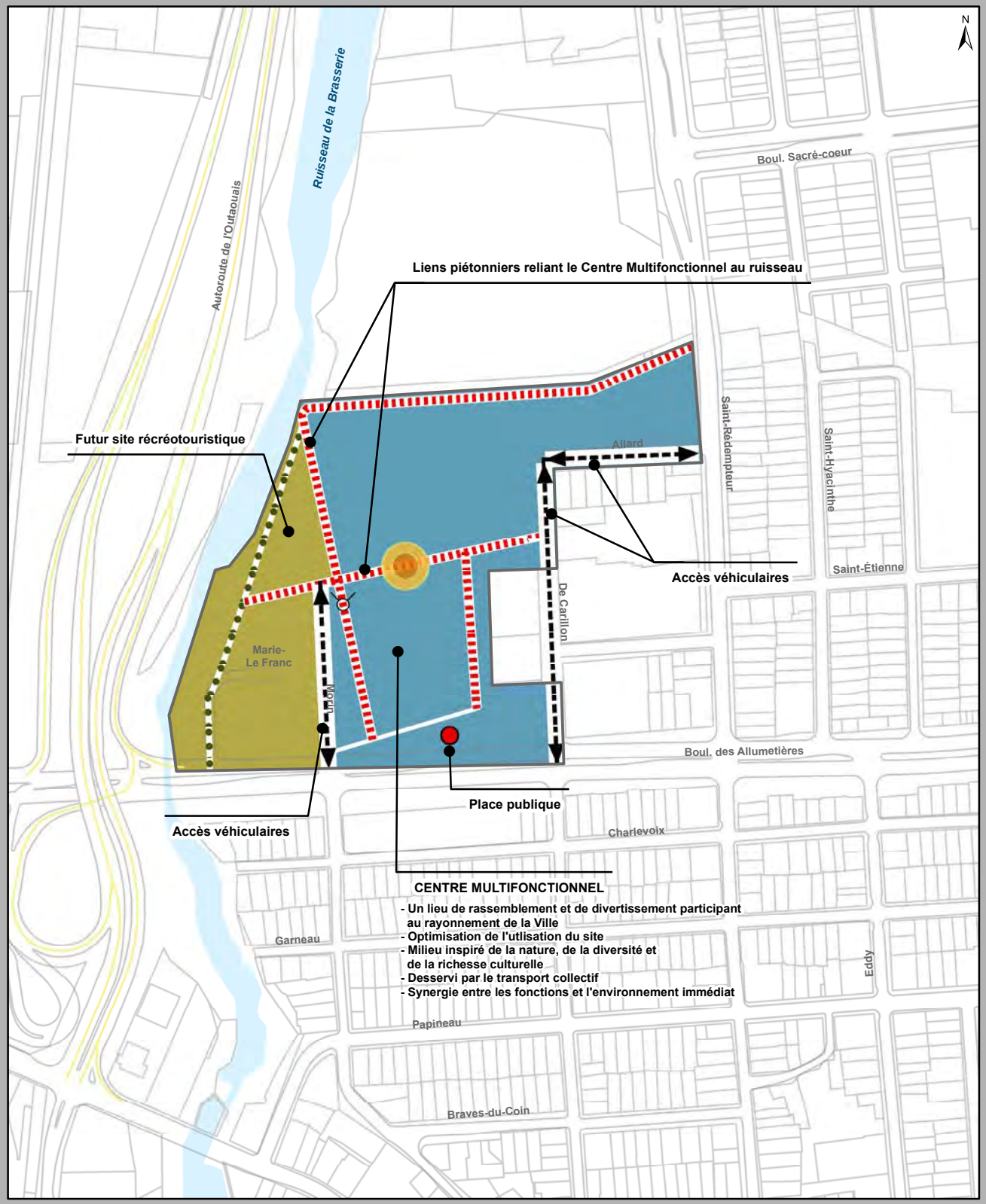
N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CONCEPT D'INTERVENTION
CARRIÈRE - DE LA BRASSERIE



CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Nœuds de convergence

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

Action globale

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite du site du centre multifonctionnel

Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-05.1
Date :12 août 2013

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV

Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

Secteur particulier d'aménagement et de développement

CENRTE MULTIFONCTIONNEL

Secteur Carrière/ de la Brasserie

Objectif 1 :

85. **Mettre en valeur le ruisseau de la Brasserie et favoriser l'utilisation publique des berges.**

86. Moyens de mise en oeuvre:

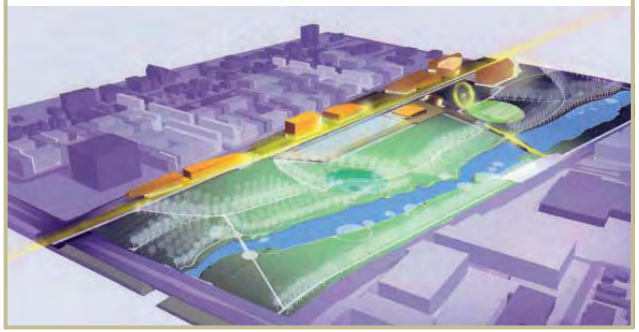
- Procéder à la renaturalisation des berges du ruisseau de la Brasserie. Analyser les contraintes physiques et environnementales à l'utilisation du plan d'eau pour des activités récréatives et examiner la pertinence d'aménager des emplacements pour la mise à l'eau d'embarcations légères non motorisées.
- Identifier la zone du centre multifonctionnel en tant que secteur particulier d'aménagement et de développement et réaliser un plan directeur sur la base de la consolidation des fonctions institutionnelles et publiques du secteur.
- Favoriser lors de travaux majeurs de réfection, la transformation de l'autoroute 50 en boulevard urbain et prévoir des liens piétons et cyclables traversant ce nouveau boulevard et reliant l'axe Saint-Joseph au boulevard Sacré-Cœur et au sentier de l'île. Confirmer la vocation publique des berges et la continuité du corridor vert.
- Favoriser le développement d'équipements récréotouristiques d'envergure et de fonctions complémentaires dans le secteur situé au sud de la rue Montclair à proximité du corridor Rapibus. Prévoir la possibilité de relocaliser la station Rapibus prévue plus au nord et d'intégrer la station au projet lors du redéveloppement des terrains.

Objectif 2 :

87. **Requalifier la friche industrielle située entre l'autoroute 50 et le boulevard Saint-Joseph.**

88. Moyens de mise en oeuvre:

- Prolonger le boulevard de la Carrière au sud du boulevard Montclair dans une optique de desserte locale du pôle de services tertiaires, et prévoir son bouclage avec la rue Crémazie et le boulevard des Allumettières.
- Reconfigurer les îlots et assurer la continuité des liens est-ouest en prolongeant les rues Dumas et Amherst jusqu'au futur boulevard urbain et aux berges du ruisseau de la Brasserie.
- Oeuvrer à la relocalisation des usages industriels à fort niveau de nuisances. Soutenir la réhabilitation et la mise en valeur des terrains vacants et sous-utilisés.
- Favoriser l'émergence d'un pôle d'activités tertiaires pour le secteur et prévoir des usages mixtes à prédominance résidentielle pour les bâtiments localisés le long de la rue Montclair.



Objectif 3 :

89. **Renforcer le dynamisme commercial du boulevard Saint-Joseph.**

90. Moyens de mise en oeuvre:

- Préserver le caractère de rue d'ambiance commerciale et soutenir la rénovation du cadre bâti. Favoriser des usages mixtes (commerce et résidence) et inclure l'obligation de continuité commerciale au rez-de-chaussée de tout bâtiment.
- Prévoir le redéveloppement des terrains vacants et sous-utilisés le long du boulevard Saint-Joseph et y favoriser des projets de forte densité ayant une importante composante résidentielle.
- Prévoir l'intensification des fonctions d'emplois aux principales intersections.
- Assurer un environnement urbain à l'échelle humaine par un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire de tout nouveau bâtiment.
- Planifier l'aménagement d'une série de placettes et d'espaces publics le long du boulevard Saint-Joseph, dont une à proximité de l'église Saint-Joseph (Cathédrale de Gatineau)

Secteur Carrière/ de la Brasserie

Orientation 7

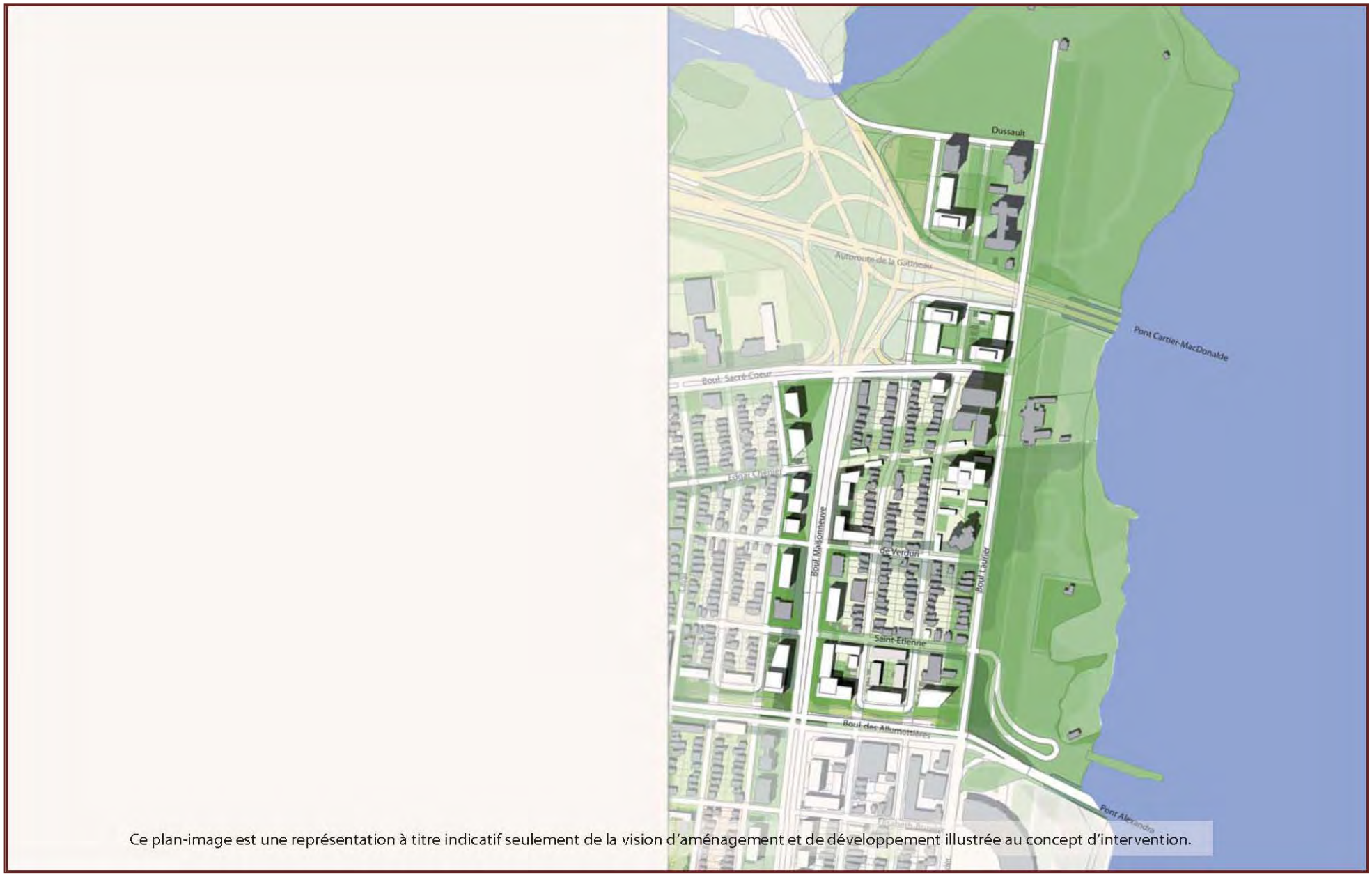
Le secteur Laurier / Maisonneuve

Densifier la trame résidentielle du secteur et intégrer des éléments de verdure au coeur des milieux de vie

91. Le secteur Laurier/ Maisonneuve est constitué de la pointe nord-est de l'île de Hull et comprend les milieux résidentiels délimités par les boulevards des Allumettières et Maisonneuve, la rue Laurier et par les berges de la rivière des Outaouais. La présence du parc Jacques-Cartier et la tenure publique des berges assurent un environnement urbain de haute qualité et permet d'offrir des perspectives visuelles particulièrement intéressantes. La densification du cadre bâti sur les terrains de la rue Laurier face au parc Jacques-Cartier visera la réalisation de projets architecturaux de qualité et la création de percées vertes à l'intérieur des îlots par des aménagements paysagers favorisant l'accès public et les traversées piétonnes. Des zones de très fortes densités sont notamment prévues au nord de la rue Laurier et dans le secteur de la Pietà, afin que le secteur devienne un milieu de vie densément peuplé offrant aux résidants les avantages d'une localisation adjacente au coeur du centre-ville et un environnement riverain unique.

92. Le redéveloppement d'un front bâti de part et d'autre du boulevard Maisonneuve est également favorisé afin d'encadrer le boulevard avec des bâtiments de gabarit proportionnel à la largeur de l'axe et d'assurer le renouvellement des bâtiments vétustes. En sus des monuments et oeuvres d'art existants, des aménagements particuliers sur les boulevards Maisonneuve et des Allumettières viendront marquer les portes d'entrée au centre-ville et souligner le caractère francophone et le cadre novateur souhaité au centre-ville.

Le secteur Laurier / Maisonneuve



Ce plan-image est une représentation à titre indicatif seulement de la vision d'aménagement et de développement illustrée au concept d'intervention.

CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Nœuds de convergence

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- 8 Repère visuel

Réseaux - Transport durable

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

Action globale

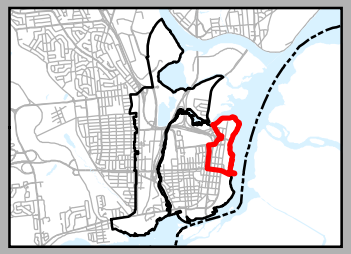
- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-06
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

LAURIER - MAISONNEUVE

Le secteur Laurier / Maisonneuve

Objectif 1 :

93. **Renouveler et densifier le cadre bâti le long des grands boulevards**

94. Moyens de mise en oeuvre:

- Favoriser le redéveloppement de la fonction résidentielle le long du boulevard Maisonneuve et encadrer le boulevard par un cadre bâti de forte densité
- Poursuivre et intensifier les opérations de remembrement afin de permettre la réalisation de projets prévoyant le réaménagement de l'ensemble de l'îlot.
- Prévoir des zones résidentielles de forte et très forte densités du côté ouest de la rue Laurier et assurer, par voie réglementaire, la création de percées vertes et de corridors publics donnant accès aux îlots internes.
- Soigner l'interface des zones de forte densité avec le cadre bâti des rues Champlain et Notre-Dame-de-l'Île.
- À cette fin, prévoir pour les îlots internes, un abaissement graduel des hauteurs maximales lors du redéveloppement du boulevard Maisonneuve. Pour le redéveloppement des zones de la rue Laurier, prévoir des retraits supplémentaires pour les bâtiments ou parties de bâtiments de grande hauteur ainsi que la plantation d'arbres et des aménagements paysagers.

Objectif 2 :

95. Rehausser la qualité de l'environnement urbain et positionner le secteur comme un lieu de résidence convoité.

96. Moyens de mise en oeuvre:

- Favoriser l'accessibilité à la rivière des Outaouais et améliorer les infrastructures existantes visant l'utilisation du plan d'eau pour des activités nautiques récréatives.
- Assurer la préservation du caractère public des berges et soutenir l'utilisation du parc Jacques-Cartier comme lieu de rassemblement au centre-ville.
- Contrôler la qualité architecturale des bâtiments et la réalisation de projets novateurs faisant place à la verdure et à l'utilisation de l'eau dans la conception des aménagements paysagers. Insister sur un haut niveau de qualité et mettre en place des normes particulières pour le secteur.
- Assurer la mise en valeur et l'intégration des bâtiments d'intérêt patrimonial dans les opérations de redéveloppement du secteur.
- Souligner les portes d'entrée au centre-ville par des aménagements particuliers aux principales intersections et favoriser la mise en place d'œuvres d'art public. Réaliser l'aménagement du boulevard Maisonneuve, entre les rues Papineau et Laurier.

Le secteur Laurier / Maisonneuve

Orientation 8

Les quartiers résidentiels de l'île

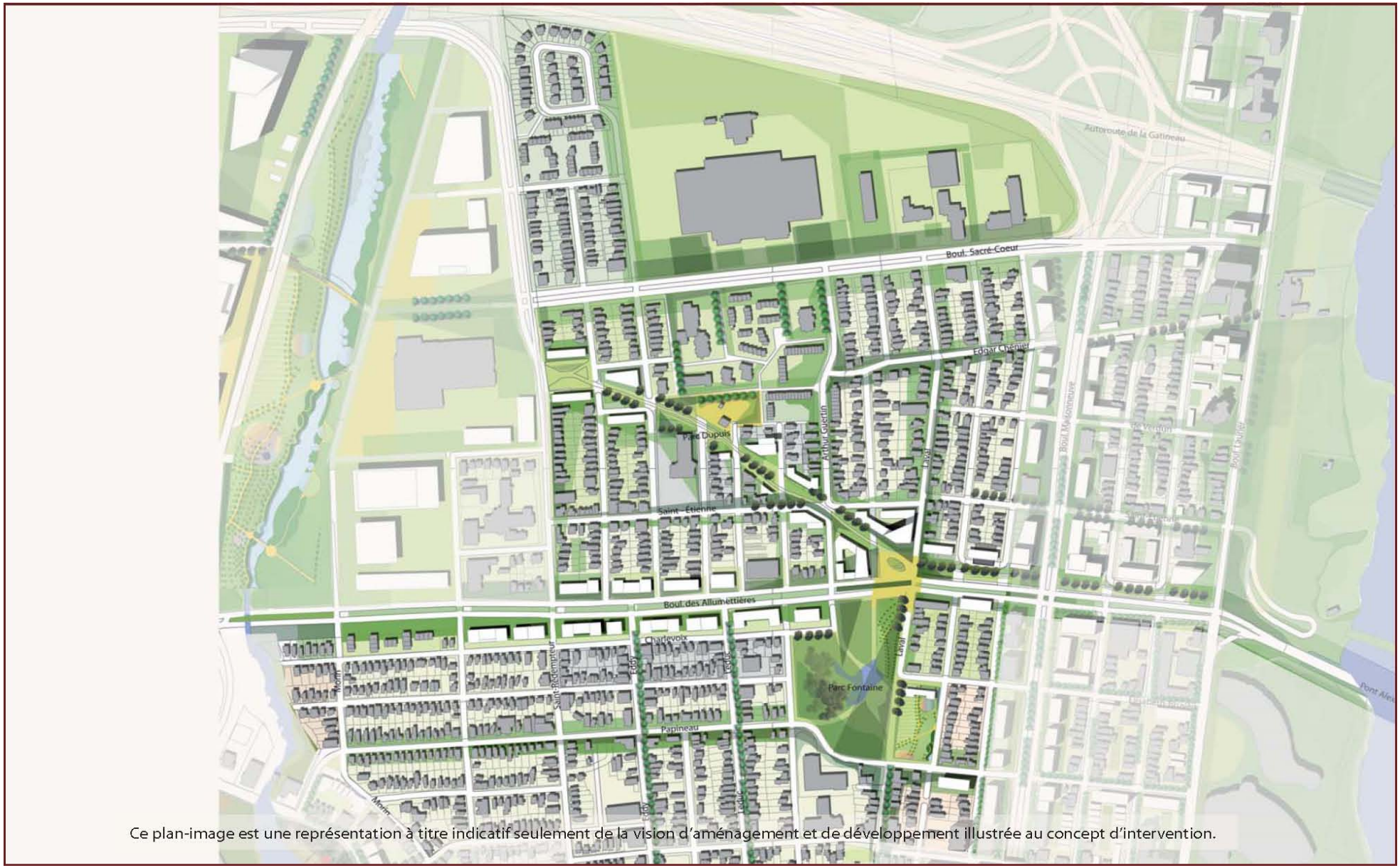
Améliorer l'attractivité et la qualité des milieux de vie

97. Les quartiers résidentiels de l'île de Hull comprennent la majorité des milieux de vie du centre-ville ainsi que deux espaces verts structurants: le parc Fontaine et le sentier de l'île. Le PPU vise à préserver le caractère résidentiel de ces secteurs et propose de renforcer l'attractivité de ces milieux pour les résidants actuels ou futurs. La rénovation et le renouvellement du parc de logements apparaît comme un élément important du processus de revitalisation et les incitatifs à ce chapitre seront maintenus et bonifiés. Les projets d'insertion dans le cadre bâti pourront prévoir une augmentation du nombre de logements mais devront être d'un gabarit assurant leur intégration à l'échelle du quartier et au caractère villageois des lieux.

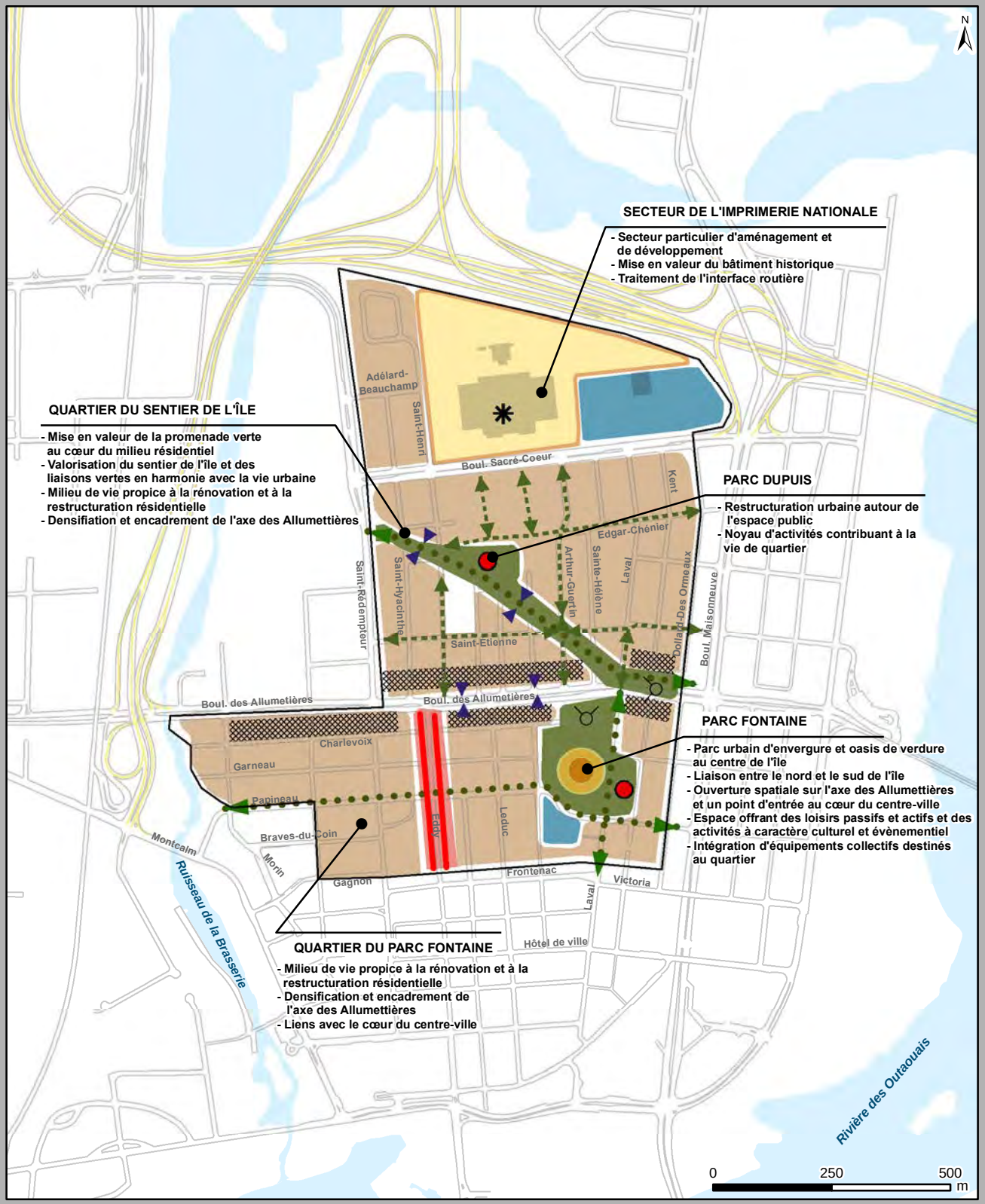
98. L'amélioration de l'environnement urbain est également considérée comme une action essentielle et il est proposé de procéder à la mise en valeur des espaces verts et au verdissement des rues et des espaces publics. Le parc Fontaine sera réaménagé afin de devenir un important parc urbain offrant une ouverture sur le boulevard des Allumettières.

99. Il constituera avec le sentier de l'île et le parc Dupuis l'ossature sur laquelle se greffera le réseau de liens verts et de rues locales réaménagées et reverdies

Les quartiers résidentiels de l'île



Ce plan-image est une représentation à titre indicatif seulement de la vision d'aménagement et de développement illustrée au concept d'intervention.



CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines
- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques
- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Nœuds de convergence
- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- Repère visuel

Réseaux - Transport durable
- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

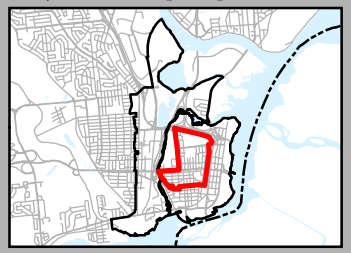
Action globale
- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-07
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

QUARTIERS RÉSIDENTIELS DE L'ÎLE

Les quartiers résidentiels de l'île

Objectif 1 :

100. **Protéger le caractère villageois et améliorer la qualité du cadre bâti**

101. Moyens de mise en oeuvre :

- Poursuivre et bonifier les programmes de rénovation applicables pour les quartiers résidentiels de l'île.
- Élaborer des propositions de référence sur un lot typique de la trame hulloise (33 pieds x 100 pieds) et mettre de l'avant des concepts architecturaux novateurs qui assurent le maintien de l'échelle du quartier et une augmentation de la densité résidentielle.
- Favoriser des insertions résidentielles de faible gabarit le long des rues locales et développer des critères architecturaux visant la réalisation de projets de qualité.
- Cibler un ou des secteurs de valorisation de la maison hulloise traditionnelle et développer des critères architecturaux visant à encadrer leur mise en valeur et les insertions dans le cadre bâti.
- Prévoir une intensification de la fonction résidentielle en bordure du boulevard des Allumettières et dans certaines zones situées le long des axes collecteurs.

Objectif 2 :

102. Mettre en valeur les parcs et les corridors verts existants et reverdir les espaces publics

103. Moyens de mise en oeuvre :

- Reconfigurer et réaménager le parc Fontaine comme parc urbain d'envergure et le rendre plus visible et plus accessible.
- Permettre une ouverture fonctionnelle et visuelle sur l'axe des Allumettières et traiter l'interface avec le sentier de l'île afin d'assurer les liens piétons et cyclables.
- Valoriser et mettre en valeur le sentier de l'île par des aménagements urbains de qualité. Restructurer le parc Dupuis comme espace public et parc de quartier et assurer les liens avec les secteurs résidentiels de moyenne et de forte densités adjacents.
- Œuvrer de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau à l'amélioration de l'environnement urbain et au verdissement du secteur des habitations Mance-Chénier.
- Favoriser l'aménagement et le verdissement des rues locales lors des travaux de réfection d'infrastructures.

Objectif 3 :

104. Appuyer le redéveloppement et la pleine utilisation du site de l'Imprimerie nationale.

105. Moyen de mise en oeuvre :

- Favoriser la préservation et la mise en valeur du bâtiment de l'Imprimerie nationale. Identifier le site comme secteur particulier d'aménagement et de développement, et développer des critères architecturaux et un guide d'aménagement prévoyant le développement des espaces non construits à des fins institutionnelle et d'emploi. Rendre l'intensification de l'emploi sur ce site conditionnelle à la démonstration de l'incapacité de construire un projet similaire au coeur du centre-ville.

Les quartiers résidentiels de l'île

Orientation 9

Le nord du centre-ville

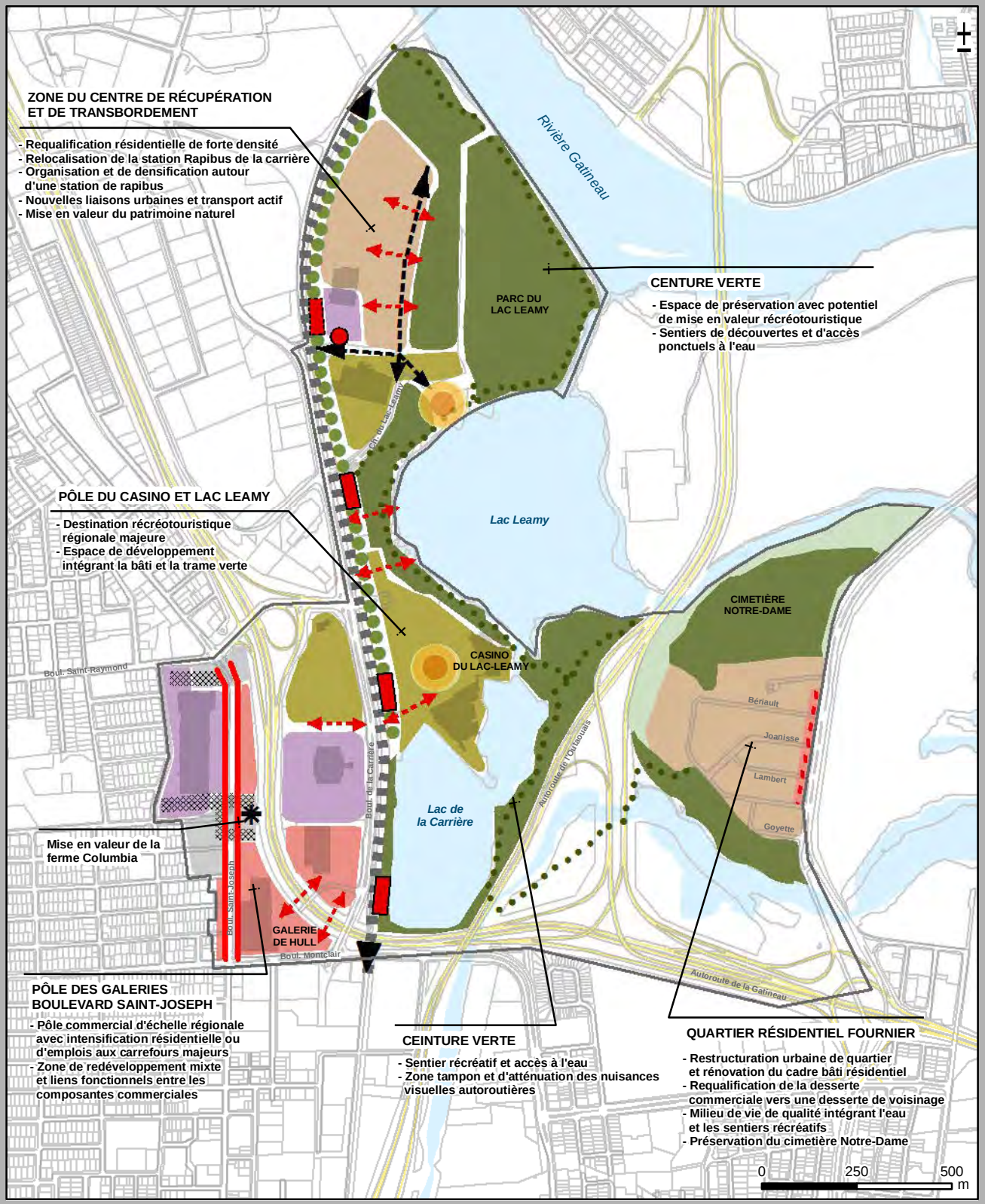
Dynamiser les différents pôles d'activité et créer des liens entre leurs principales destinations

106. Le nord du centre-ville est constitué d'un vaste réseau vert et bleu reliant deux pôles majeurs d'activités et un quartier résidentiel. Le pôle récréotouristique du Casino et du lac Leamy est une destination d'envergure nationale et bénéficie d'un environnement naturel propice à la pratique d'activités récréatives et culturelles. La mise en place du réseau Rapibus viendra faciliter l'accessibilité aux différentes composantes de ce pôle (casino et hôtel – plage et espaces naturels) et favorisera la requalification des terrains du centre de récupération par la création d'un noyau dense de fonctions résidentielles et mixtes.

107. Le pôle des Galeries/boulevard Saint-Joseph joue un rôle majeur pour la desserte commerciale régionale et comprend une importante composante d'emplois reliés aux services gouvernementaux. La création de liens fonctionnels et piétons est suggéré entre les boulevards Saint-Joseph et de la Carrière et il est proposé d'intensifier la composante centre d'emplois aux intersections du boulevard Saint-Joseph avec les principaux axes est - ouest. Le maintien des activités commerciales au rez-de-chaussée assurera l'animation du boulevard mais le redéveloppement à des fins résidentielles et mixtes des ensembles commerciaux vétustes ou non performants est souhaité.

108. Enfin, la restructuration urbaine du quartier Fournier devra prévoir la rénovation du cadre bâti et l'intégration au sein du quartier des composantes naturelles liées à la présence des corridors de verdure et du ruisseau de la Brasserie.

Le nord du centre-ville



CONCEPT D'INTERVENTION

LÉGENDE

Fonctions urbaines

- Culturelle
- Institutionnelle
- Secteur d'emplois
- Commerciale
- Résidentielle
- Multifonctionnelle
- Récréotouristique
- Parc et espace public

Interventions spécifiques

- Continuité commerciale
- Insertion commerciale
- Liaison physique
- Liaison verte
- Prolongement ou intervention sur voie publique
- Intégration de l'interface
- Percée / fenêtre visuelle
- Porte d'entrée du centre-ville

Nœuds de convergence

- Destination stratégique
- Place de rassemblement
- 8 Repère visuel

Réseaux - Transport durable

- Rapibus
- Station du Rapibus
- Station du Rapibus relocalisée
- Parcours piétonnier
- Sentier utilitaire
- Sentier récréatif

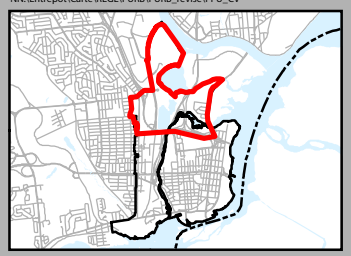
Action globale

- Préservation
- Intensification
- Secteur particulier d'aménagement et de développement
- Limite de secteur

Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-08
Date : septembre 2009



Ville de Gatineau
Urbanisme et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

NORD DU CENTRE-VILLE

Le nord du centre-ville

Objectif 1 :

109. **Consolider le pôle récréotouristique du Casino du lac Leamy et requalifier les terrains sous-utilisés.**

110. Moyens de mise en oeuvre :

- Revoir la vocation de certains terrains situés à proximité du Casino du lac Leamy et prévoir leur intégration au pôle récréotouristique existant.
- Identifier les terrains de la zone du centre de transbordement comme secteur particulier d'aménagement et de développement dans l'optique de créer un noyau résidentiel densément peuplé ainsi qu'une zone de services aux abords du réseau Rapibus.
- Prévoir la possibilité de créer un pôle d'emplois sur ces terrains sous la forme d'un campus de type « emplois et services gouvernementaux ».
- Évaluer l'opportunité de relocaliser la station Rapibus de la Carrière en vue d'optimiser la desserte du quartier résidentiel proposé sur les terrains du centre de récupération et de transbordement.
- Mettre en valeur les composantes naturelles du secteur et prévoir des liens piétons entre le nouveau noyau urbain et les berges de la rivière Gatineau et du lac Leamy
- Intégrer le réseau de sentier récréatif existant le long des berges au réseau de pistes cyclables prévu dans le cadre de la mise en oeuvre du projet Rapibus.

Objectif 2 :

111. **Assurer la vitalité et l'animation du boulevard Saint-Joseph.**

112. Moyens de mise en oeuvre :

- Consolider les fonctions commerciales des Galeries de Hull et prévoir des liaisons piétonnes avec le pôle d'emplois du boulevard de la Carrière. Assurer la préservation du cadre bâti du côté nord du boulevard Saint-Joseph, entre le boulevard Montclair et la rue Ste-Marie
- Prévoir les densités résidentielles les plus élevées et l'intensification des fonctions d'emplois aux carrefours des axes Montclair, Gamelin et Saint-Raymond.
- Favoriser l'utilisation des terrains sous-utilisés et le renouvellement des bâtiments vétustes par des fonctions mixtes et la construction de bâtiments intégrant commerces, bureaux et résidences.
- Prévoir lors d'opération de redéveloppement, l'implantation des bâtiments à proximité de la rue et exiger la continuité des fonctions commerciales au rez-de- chaussée.
- Compléter l'aménagement du boulevard Saint-Joseph entre le boulevard Montclair et la rue Caron et entre l'entrée de l'ensemble Place Cartier et du boulevard Saint-Raymond.

Objectif 3 :

113. **Revitaliser et restructurer le quartier résidentiel Fournier.**

114. Moyens de mise en oeuvre :

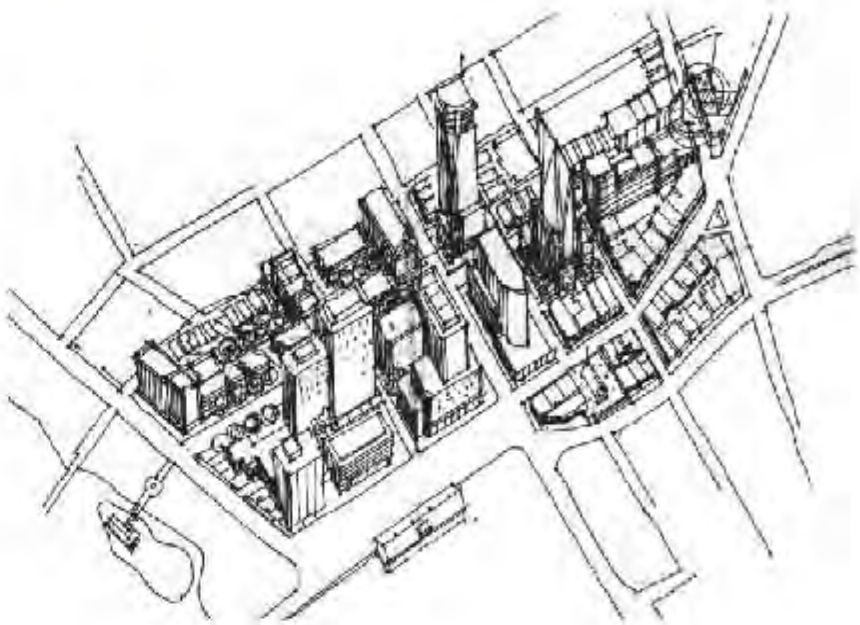
- Réaliser un plan d'aménagement du quartier et œuvrer de concert avec l'Office municipal d'habitation de Gatineau à l'amélioration de l'environnement urbain, au verdissement des rues et des espaces publics et à l'intégration des composantes naturelles et des corridors verts.
- Favoriser la rénovation du cadre bâti résidentiel et la requalification de la desserte commerciale du boulevard Fournier vers une desserte de voisinage.
- Préserver le cimetière Notre-Dame et soutenir la mise en valeur des caractéristiques architecturales et patrimoniales d'intérêt.

Le nord du centre-ville

centre-ville DE GATINEAU

Programme particulier d'urbanisme du centre-ville

SECTION 3 – LA MISE EN OEUVRE



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Critères de priorisation des projets

115. La mise en œuvre du PPU touchant les interventions sur le domaine public repose sur la réalisation d'une série de projets d'aménagement ou de réaménagement d'emprises de rues, de sites stratégiques de parcs et de places publiques, le tout en lien avec la vision d'aménagement et les orientations et objectifs retenus. Considérant l'importance des interventions et les efforts financiers associés à leur mise en œuvre, ces projets se feront graduellement et seront échelonnés sur une période de temps assez longue. Le plan d'action du PPU identifie chacune des interventions selon un horizon de court, moyen et long terme, mais cette planification sommaire pourra être ajustée dans le cadre du processus global de mise en œuvre.

116. Le PPU suggère toutefois que la séquence des interventions optimise leurs impacts et propose d'identifier les actions prioritaires selon les critères suivants :

A. Concrétiser les lignes directrices d'aménagement

117.

Les actions prioritaires seront celles qui permettent de concrétiser rapidement les lignes directrices d'aménagement adoptées pour le centre-ville :

- Consolider et animer le coeur du centre-ville
- Créer des milieux de vie agréables et sécuritaires
- Augmenter le nombre de résidants au centre-ville
- Favoriser les déplacements piétons et le transport durable
- Mettre en valeur les aspects reliés à la culture, à l'histoire et au patrimoine
- Utiliser les composantes naturelles et les espaces verts et bleus comme éléments structurants de la trame urbaine
- Développer des pôles d'activités intégrés aux réseaux de transport

B. Optimiser les impacts et la visibilité des interventions

118.

Il apparaît souhaitable de maximiser les impacts et la visibilité des actions d'aménagement en concentrant géographiquement les interventions prioritaires dans les secteurs ayant les fréquentations les plus importantes. Dans ce contexte, il est suggéré que les actions prioritaires visent le coeur du centre-ville et permettent l'atteinte des objectifs reliés à la création de pôles d'activités ou à la réalisation de circuits piétonniers entre les pôles existants.

C. Maximiser l'effet de levier des actions municipales

119.

La mise en oeuvre du PPU et les interventions qui en découlent doivent viser à maximiser les investissements privés ou provenant des autres paliers gouvernementaux sur le territoire du centre- ville. Pour ce faire, il apparaît essentiel que la ville de Gatineau soit instigatrice d'actions concertées impliquant plusieurs partenaires et qu'elle agisse de concert avec les acteurs privés et publics afin d'initier, de compléter et de maximiser les efforts de revitalisation. Dans cette optique, le plan d'action des interventions municipales devra être revu périodiquement pour tenir compte du processus de concertation devant mener à la concrétisation de la vision d'aménagement et des opportunités de revitalisation générées par les investissements autres que municipaux.

D. Arrimer le plan d'action au plan triennal d'immobilisation (PTI) et concerter les actions des différents services municipaux

120.

La revitalisation du centre-ville est un projet qui implique l'ensemble des Services municipaux. Le plan d'action doit s'arrimer à la séquence des projets visant la construction d'équipements structurants au centre-ville ainsi qu'aux travaux de réfection d'infrastructures planifiés dans le cadre du plan triennal d'immobilisation. À cet effet, les interventions visant le réaménagement des rues locales seront planifiées lors des travaux de réfection des infrastructures et les interventions d'aménagement seront alors prévues aux plans et devis réalisés dans le cadre des travaux. De même, des interventions visant l'aménagement de places publiques pourront également être liées aux échéanciers de réalisation des grands équipements culturels et sportifs prévus au centre-ville (bibliothèque, musées, aréna, etc.).

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Aménagement ou réaménagement des rues

121. Conformément à l'orientation prise lors de l'adoption des lignes directrices à l'effet de favoriser les déplacements piétons et le transport durable au centre-ville, le PPU propose de procéder à l'aménagement ou au réaménagement des rues selon la nouvelle hiérarchie du réseau en fonction de l'utilisation envisagée pour chacun de ces axes. Le plan d'aménagement ou de réaménagement du réseau comprendra, selon les axes, les interventions suivantes :

- Élargissement des trottoirs;
- Création de nouveaux espaces de circulation pour les piétons;
- Aménagement de voies cyclables à des fins utilitaires;
- Aménagement de voies réservées pour autobus;
- Aménagement de mesures d'atténuation de la vitesse au besoin;
- Création et suppression de sens uniques;
- Réduction du nombre de voies pour la circulation automobile;
- Verdissement des abords de rue et aménagement d'espaces verts;
- Enfouissement des réseaux d'utilités publiques.

122. Ces interventions permettront d'assurer ou d'améliorer sensiblement la convivialité des lieux pour les résidants, les travailleurs et les visiteurs et renforceront l'attractivité du centre-ville comme lieu de vie et de destination.

123. Des plans concept pour chacune des rues faisant l'objet de travaux de réaménagement devront être réalisés afin de préciser les interventions en fonction des objectifs recherchés, de la hiérarchie du réseau et des largeurs d'emprise disponibles. À ce stade, les actions d'aménagement ou de réaménagement sur le réseau supérieur (donc excluant les rues locales) ont été regroupées selon 4 types d'interventions:

- Type A - Prestige
- Type B - Ambiance
- Type C - Utilitaire
- Type D - Fonctionnel
- Type E – Rue partagée

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Type A – Prestige

124.

Ce type d'interventions vise à réaliser des aménagements ayant une signature distincte et un caractère prestigieux. Les aménagements seront d'un niveau équivalent à ceux existants sur la promenade du Portage et utiliseront des matériaux nobles et de qualité : trottoirs de types pavés de béton et méga-pavés, bordures en granit, traitement des traverses en méga-pavés, etc. Des alignements d'arbres et des plantations d'arbustes seront intégrés aux aménagements et le mobilier urbain et les lampadaires seront de style prestigieux.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes:

- la rue Montcalm (du boulevard Alexandre-Taché au boulevard Saint-Joseph
- le boulevard Maisonneuve (de la rue Élizabeth- Bruyère à la rue Laurier).

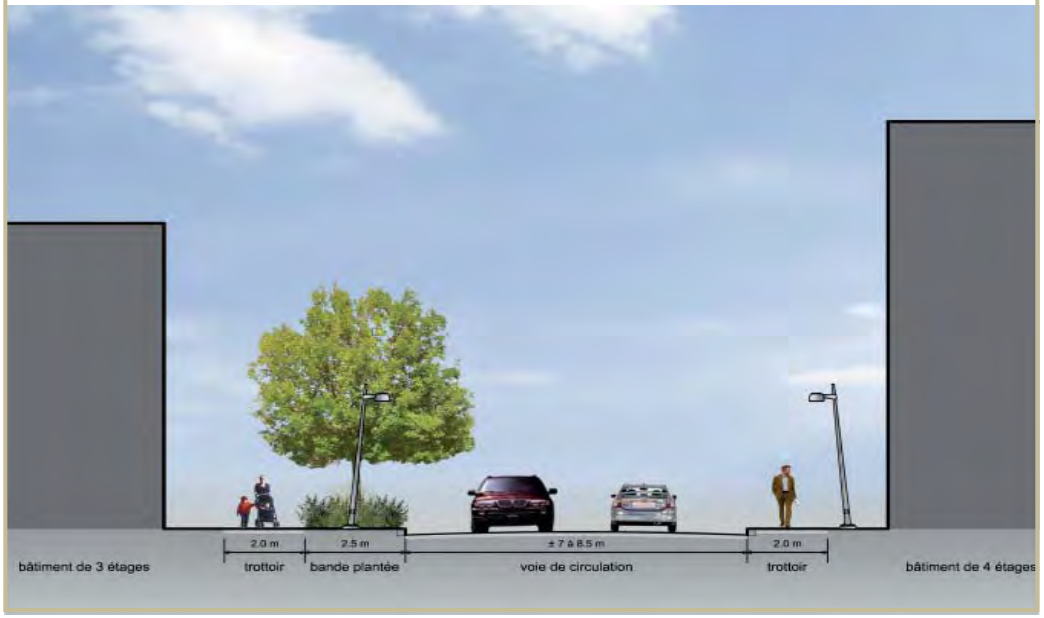
Type B – Ambiance

125.

Ce type d'aménagement de rue visera à favoriser l'encadrement visuel de l'automobiliste et du piéton par du mobilier urbain, un éclairage d'ambiance ainsi que des plantations arborescentes et arbustives disposées de part et d'autre de la rue. Les aménagements mettront l'accent sur l'amélioration de la convivialité pour le piéton et prévoiront des bandes latérales aménagées avec trottoir élargi et plantation d'arbres de rues. Les utilités publiques seront enfouies. Les aménagements prévoiront l'installation de lampadaires décoratifs ainsi que des bancs, paniers à rebuts et supports à vélos. Certaines rues recevront un traitement particulier et pourront être aménagés avec des pavés au centre de la chaussée (rue Laval, rue de l'Hôtel-de-ville).

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- la rue Laval (nord de Laurier);
- la rue de l'Hôtel-de-Ville;
- le boulevard Saint-Joseph sud;
- la rue Papineau;



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

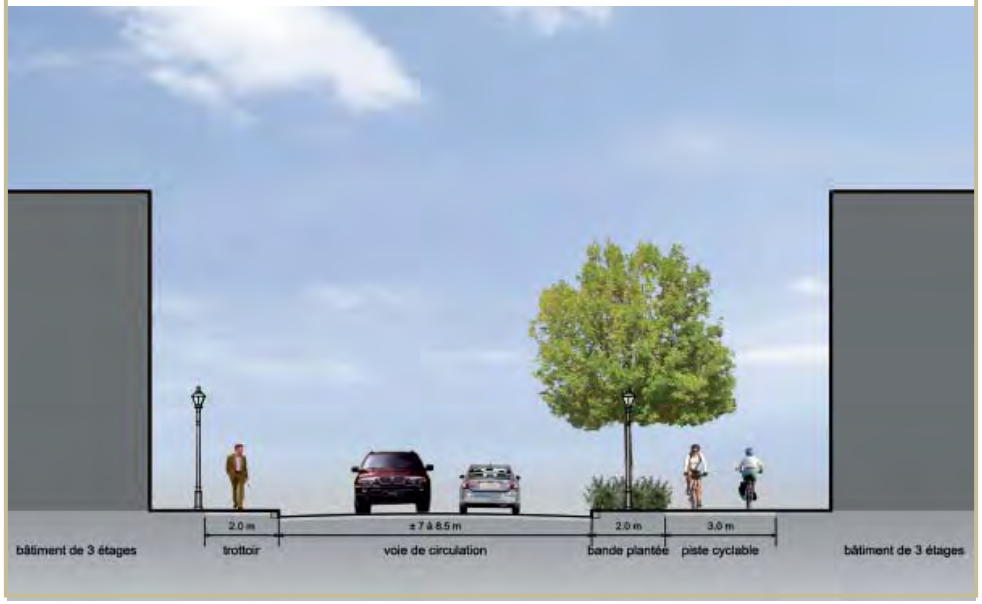
Type C – Utilitaire

126.

Ces interventions viseront essentiellement à aménager une bande cyclable en site propre et à prévoir des aménagements ponctuels et séquentiels qui puissent rythmer le parcours. La réalisation des interventions assureront la continuité du réseau cyclable utilitaire vers les grandes destinations du centre-ville et incluront l'aménagement d'une voie cyclable asphaltée, la construction de trottoirs de béton, le traitement des traverses, la pose de lampadaires dans l'emprise latérale, de bancs et de supports à vélos et la plantation ponctuelle d'arbres et d'arbustes. L'enfouissement des utilités publiques devra également être prévu pour certains tronçons.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- la rue Leduc;
- le boulevard Sacré-Cœur;
- la rue Montclair (entre les boulevards St-Joseph et de la Carrière).



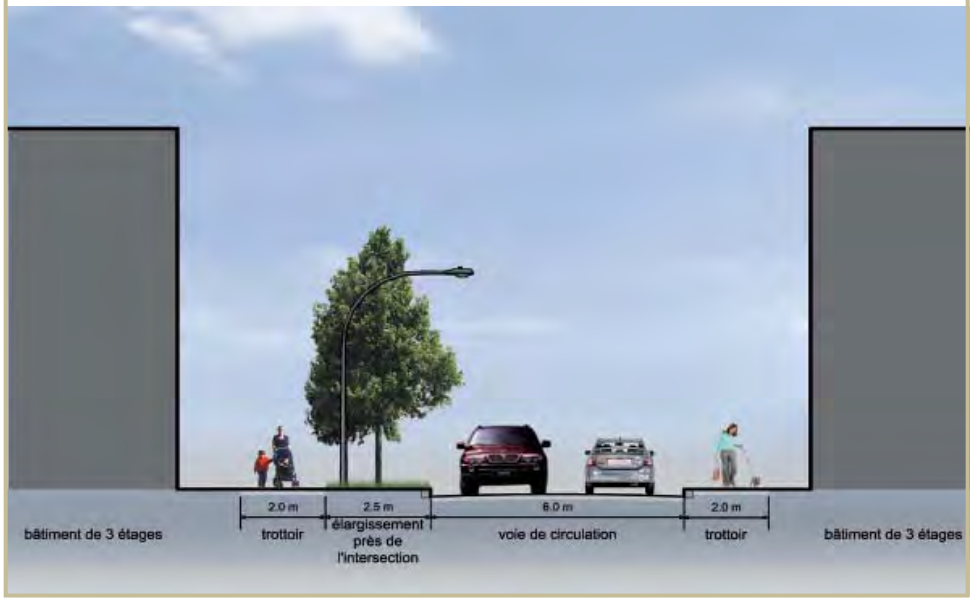
Type D – Fonctionnel

127.

Ce type d'interventions vise à procéder à des aménagements s'intégrant au cadre bâti existant par l'implantation d'alignements d'arbres et l'ajout d'une bande cyclable lorsque requis. Les aménagements prévoient la construction ou l'élargissement des trottoirs aux intersections et l'installation de lampadaires.

Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- le boulevard St-Rédempteur (prévoir l'aménagement d'une bande cyclable entre les boulevards Sacré-Cœur et des Allumettières;
- le prolongement des rues Saint-Jean-Bosco, Graham, Amherst, Dumas et du boulevard de la Carrière.



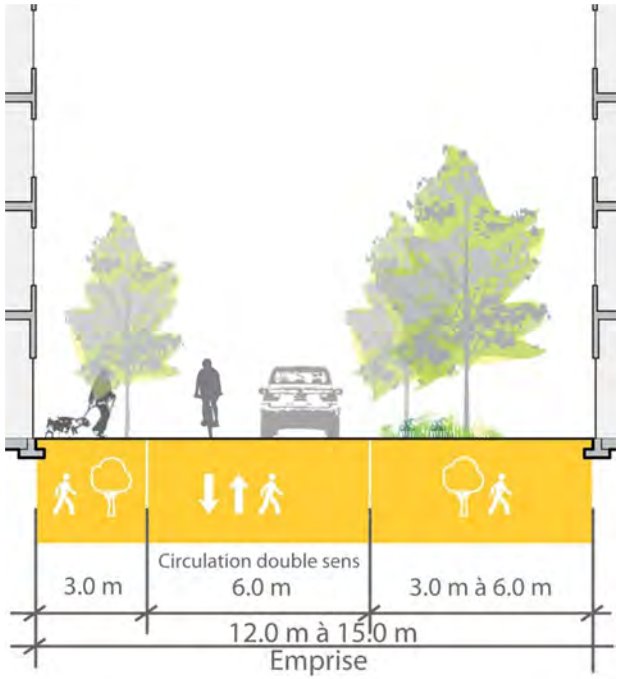
INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Type E - Rue partagée

127.1

Les rues locales de ce type devront être aménagées prioritairement pour les piétons et les cyclistes. Les automobilistes seront tolérés et permis seulement à basse vitesse pour ainsi permettre un accès automobile à toutes les adresses du quartier. La disposition des arbres, des plantations et du mobilier urbain veilleront à faire de ces rues un espace de quartier humain et vivant. Cet aménagement contribuera à un milieu de vie à l'échelle humaine.
La surface de la rue sera en pavé et l'espace prévu pour la circulation automobile sera au même niveau que les piétons; il n'y aura pas de bordure de trottoir. Les rues locales pourront jouer un rôle dans la gestion écologique des eaux de pluie.
Les rues devant recevoir ce type d'aménagement sont les suivantes :

- Les rues locales projetées du Quartier de la chute des Chaudières.



Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar, Windmill, 2014

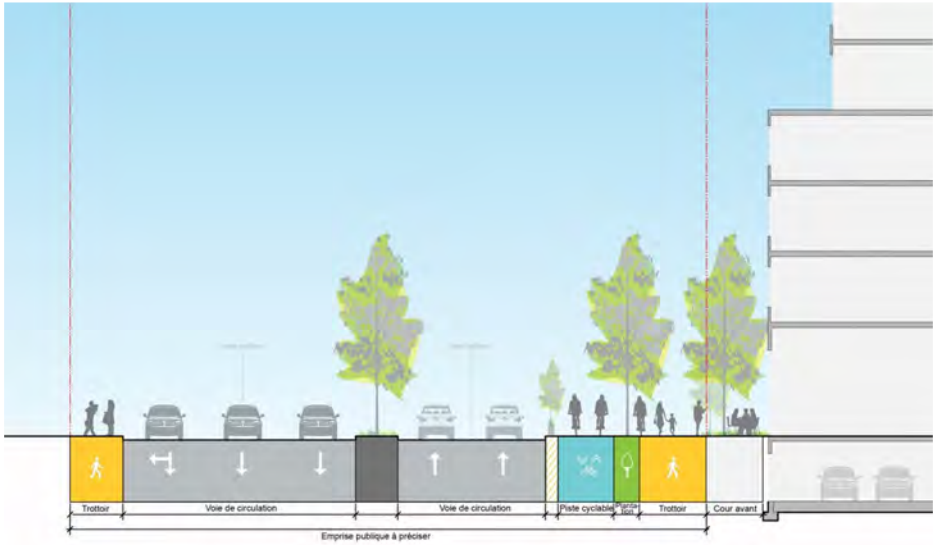
INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Rues à réaménagement particulier

Rue Laurier

127.2

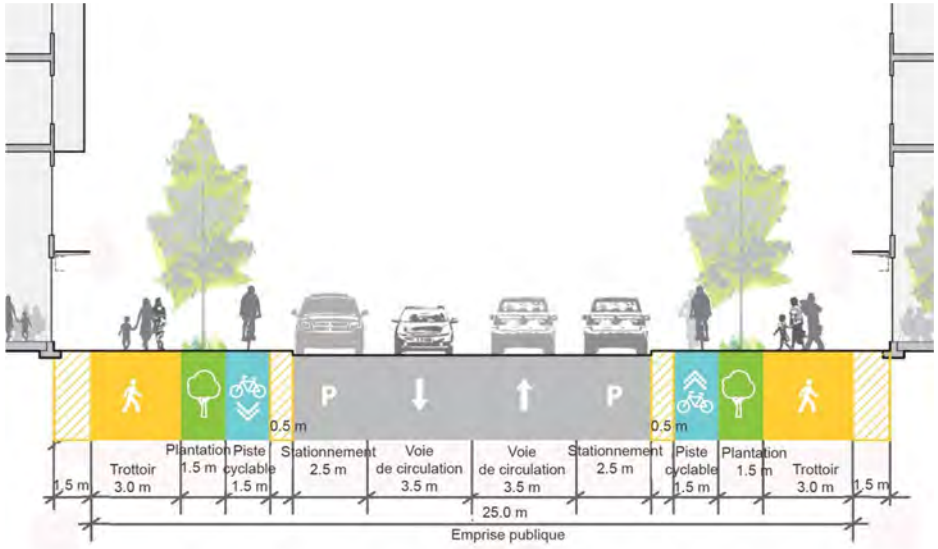
Ce type d'aménagement de rue vise à favoriser l'encadrement visuel de l'automobiliste, du cycliste et du piéton par la réduction de l'emprise de la chaussée, un front bâti continu, des alignements d'arbres et des plantations d'arbustes intégrés aux aménagements de part et d'autre de la rue. Les aménagements mettront l'accent sur l'amélioration de la convivialité pour le piéton et le cycliste et prévoiront des bandes latérales aménagées avec trottoir élargi, mobilier urbain et éclairage d'ambiance, en plus de l'intégration d'une piste cyclable bidirectionnelle en site propre et d'un traitement des traverses. Une stratégie pour l'intégration harmonieuse des accès au stationnement souterrain du complexe Portage sera mise en œuvre. Les aménagements seront de grande qualité et s'inscriront dans la continuité du cœur du centre-ville et du Quartier de la chute des Chaudières.



Rue Laval (sud)

127.3

Ce type d'aménagement de rue vise à mettre l'accent sur le dynamisme et la convivialité du domaine public en favorisant l'encadrement visuel du piéton par un front bâti continu et des plantations d'arbres de part et d'autre de la rue. De larges trottoirs adjacents aux façades commerciales et aux terrasses, du mobilier urbain (bancs, paniers à rebuts et supports à vélos) abondant intégré aux aménagements paysagers distinctifs et un éclairage d'ambiance assureront le confort du piéton. Les utilités publiques seront enfouies et les aménagements utiliseront des matériaux nobles et de qualité : trottoirs de types pavés de béton et méga-pavés, bordure de granit, traitement des traverses en méga-pavés, etc. Les aménagements intégreront des bandes cyclables, des bandes latérales plantées et des voies de stationnement sur rue. Des élargissements de trottoirs assureront aussi la sécurité des piétons aux intersections.



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Rue Domtar

127.4

Ce type d'aménagement de rue vise à mettre l'accent sur l'échelle humaine et la convivialité du domaine public en favorisant l'encadrement visuel du piéton par un front bâti continu et des plantations d'arbres. Les aménagements prévoiront des bandes latérales aménagées avec trottoirs et bandes cyclables. Une seule voie de stationnement sera présente et la circulation sera bidirectionnelle. Les utilités publiques seront enfouies et les aménagements utiliseront des matériaux nobles et de qualité.

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Stratégies d'aménagement des rues locales

128. Les actions visant l'aménagement des rues locales n'ont pas été intégrées au plan d'action du programme particulier d'urbanisme puisque les interventions qui ont été privilégiées visent le réseau supérieur, c'est-à-dire les artères principales, les artères secondaires et les collectrices qui sont les axes permettant de relier les principales destinations du centre-ville et supportant les volumes de circulation les plus élevés. Toutefois, dans le cadre de l'atteinte des objectifs visant à créer des milieux de vie agréables et à mettre en place des mesures de verdissement sur les propriétés du domaine public, le PPU centre-ville reconnaît l'importance de procéder à l'aménagement et au verdissement des rues locales et propose donc d'intervenir lors des travaux majeurs de réfection des infrastructures planifiés par les services de l'Ingénierie et des Travaux publics.

129. À cet effet, le programme particulier d'urbanisme vise à mettre en place un processus visant à encadrer les opérations municipales d'amélioration et d'aménagement du réseau de rues locales au centre-ville. L'objectif général poursuivi par les stratégies d'aménagement est d'optimiser l'utilisation de l'emprise publique des rues locales pour en faire des lieux de circulation conviviaux et sécuritaires pour les piétons, tout en considérant les besoins reliés à l'usage des véhicules automobiles.

130. L'application de ces stratégies d'aménagement des rues locales doit tenir compte du respect des normes du ministère des Transports du Québec et des objectifs du service de l'Ingénierie de la Ville de Gatineau. Plus précisément, il s'agit ainsi de :

- Faire passer la largeur des trottoirs de 1,2 mètre à 1,5 mètre au minimum;
- Conserver un minimum de 2,5 mètres de largeur par rangée de stationnement;
- Conserver un minimum de 7 mètres de largeur pour la chaussée (voies de circulation et rangées de stationnement comprises);
- Dans le cas d'une voie bidirectionnelle avec allée de stationnement, prévoir une largeur minimale de chaussée de 6 mètres et une voie de stationnement de 2,5 mètres.

131. Le passage d'une largeur de trottoirs à 1,5 mètre doit être considéré comme un minimum : pour permettre le passage des déneigeuses, mais aussi et avant tout pour offrir aux piétons un espace de déambulation confortable et sécuritaire. Ainsi, cette largeur de 1,5 mètre doit le plus souvent être considérée comme un espace libre de circulation qui ne doit pas être entravé par le mobilier urbain installé. Dans le cas d'entraves, la possibilité d'élargir le trottoir devrait systématiquement être envisagée.

132. Les trois stratégies qui font l'objet de l'approche utilisée sont les suivantes :

1. Modification du schéma de circulation
2. Récupération d'espaces de stationnement sur rue
3. Ajustement des emprises

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

1. Modification du schéma de circulation

133.

Cette stratégie prévoit tout d'abord la mise en sens unique de dix-sept rues ou sections de rues et la mise en double- sens de trois sections de rues. Ces modifications au schéma de circulation permettront d'apporter une certaine cohérence dans les déplacements véhiculaires en évitant notamment la circulation de transit, en limitant les accès directs au coeur du centre-ville par les usagers des rues locales et en facilitant la sortie des véhicules du coeur du centre-ville par le réseau supérieur.

Sur les 17 rues ou sections de rues mise en sens unique, différents gains sur la chaussée sont réalisables pour valoriser des espaces jusque-là neutralisés par la chaussée. Comme cela a été présenté, la largeur minimum d'une rue à sens unique, pour une mise aux normes des différentes emprises, est de 10,5 mètres. Ainsi, toute largeur de rue supérieure à 10,5 mètres constitue un gain potentiellement réalisable sur la chaussée à valoriser. Une rue de 13 mètres présente ainsi un gain potentiel de 2,5 mètres, permettant par exemple la création d'une zone de plantation d'arbres.

À noter que si une rue est mise à sens unique, l'aménagement doit être fait en même temps. En effet, sans réaménagement, les véhicules pourraient alors circuler rapidement et la sécurité générale pourrait être fortement pénalisée.

2. Récupération d'espaces de stationnement sur rue

134.

L'objectif, dans ce cas, est un gain d'espaces potentiels à valoriser par la suppression de rangées de stationnement. Cette suppression se fera dans le respect des besoins des résidants et commerçants, c'est-à-dire en préservant une offre minimale de stationnement. Ainsi, elle ne va concerner que les rues disposant actuellement de cases de stationnement sur les deux côtés de la rue.

La seconde stratégie est déployée sur 7 rues ou sections de rues. Toutes ces rues sauf une sont à double-sens. Tenant compte d'une largeur minimale de 12 mètres pour normaliser les différentes emprises d'une rue en double sens, toute surlargeur correspond à autant de gain potentiel sur la voirie qui peut ainsi être valorisée.

3. Ajustement des emprises

135.

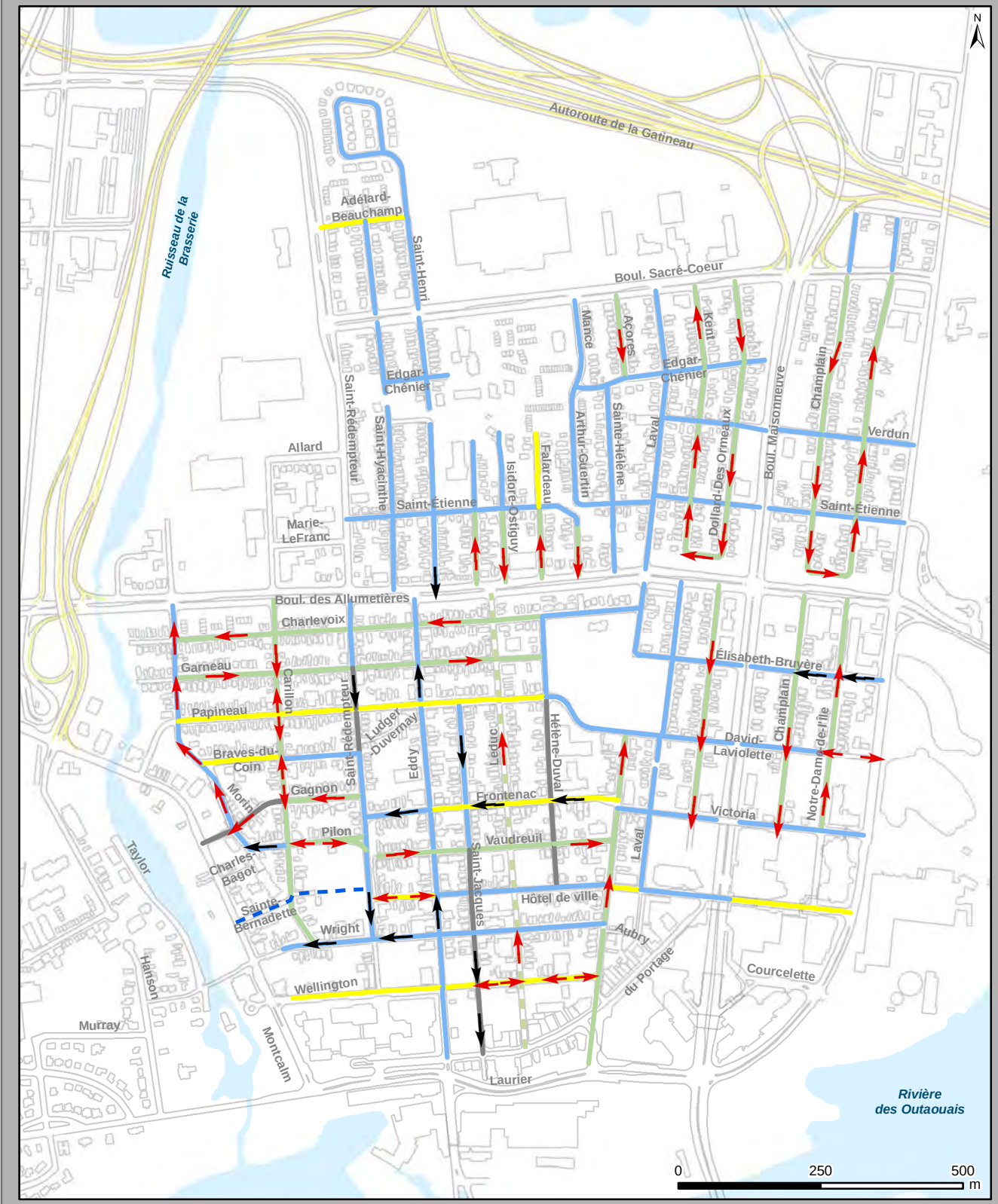
Une fois que les conditions d'aménagement présentées auront été respectées, l'ajustement des emprises a pour but de récupérer les espaces superflus dans l'emprise de la rue, sans modifier le nombre de voies de circulation, de rangées de stationnement, ou de trottoirs. Les espaces récupérés sont ensuite valorisés, essentiellement par l'aménagement de terre-pleins à verdir et permettant, ponctuellement, l'installation de mobilier urbain.

La troisième stratégie est déployée sur 25 rues ou sections de rues à travers le centre-ville, ce qui correspond approximativement à la moitié de la longueur totale des rues locales du centre-ville. Cette stratégie peut cependant être aussi utilisée conjointement avec les stratégies 1 et 2 sur toutes les rues du centre-ville.

Enfin, aucune stratégie n'est applicable pour les quatre sections de rues en sens unique inférieures à 10,5 mètres de largeur et pour les deux sections de rues à double sens inférieures à 12 mètres de large. C'est-à-dire que pour ces rues, la normalisation des différentes emprises ne sera pas réalisable, et des concessions vont devoir être opérées : suppression du stationnement de chaque côté de la rue, suppression d'un trottoir ou empiétement des trottoirs sur les marges de recul.

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

STRATÉGIES D'AMÉMAGEMENT DES RUES LOCALES



LÉGENDE

Modifications proposées de la circulation

- Double sens > sens unique
- Sens unique > Double unique
- Sens unique actuels maintenus
- Prolongement de rue (double sens)

Stratégies appliquées

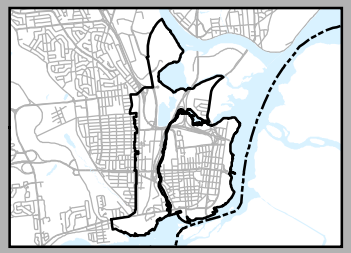
- Aménagement d'une rue partagée
- Suppression d'une voie de circulation
- Suppression d'une rangée de stationnement
- Ajustement des emprises
- Aménagements pour le transport actif
- Application des stratégies impossibles (rue trop étroite)

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-09
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

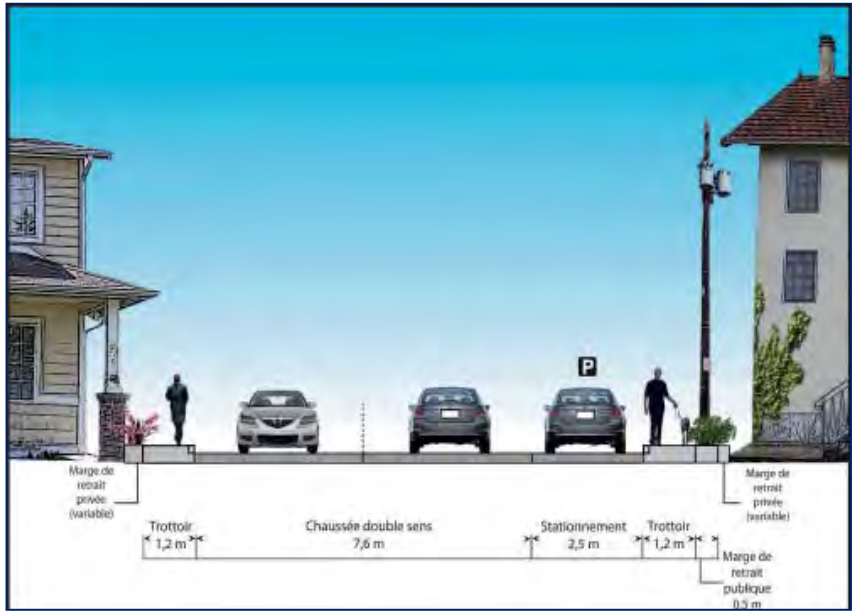
INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

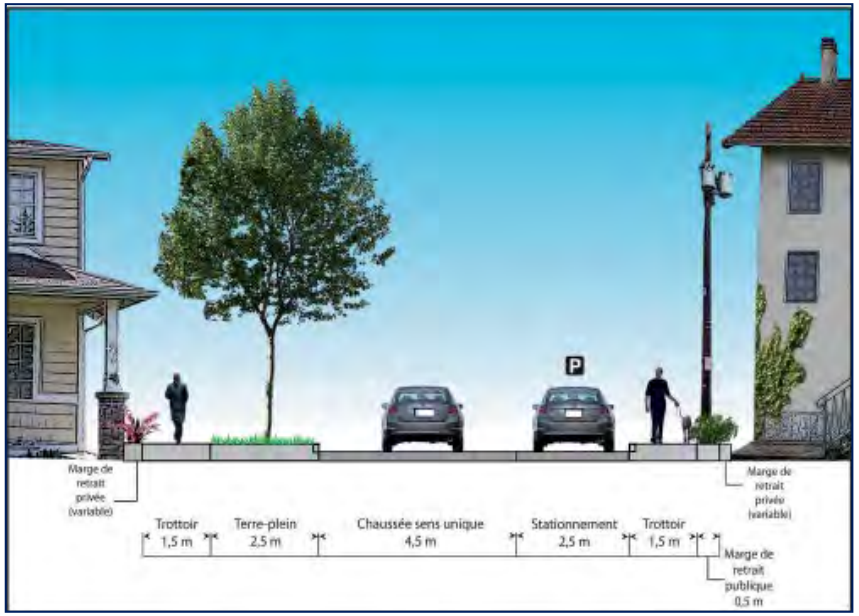
136. Les figures suivantes présentent des coupe-types pouvant être utilisées selon les situations sur le terrain. Ces coupes illustrent les gains réalisables en fonction des trois stratégies d'actions qui ont été présentées précédemment. Toutefois, bien que les rues locales aient certaines caractéristiques communes, la plupart présente des spécificités en termes de variation de largeur, par exemple, qui nécessiteront un ajustement de ces coupes au cas par cas. Il est à noter également que la présence de roc ou de conduites souterraines peut également être une contrainte majeure pour l'aménagement de la rue et mettre en cause la faisabilité des interventions présentées.

137.

État actuel d'une rue locale de 13 mètres de largeur avant la suppression d'une voie de circulation

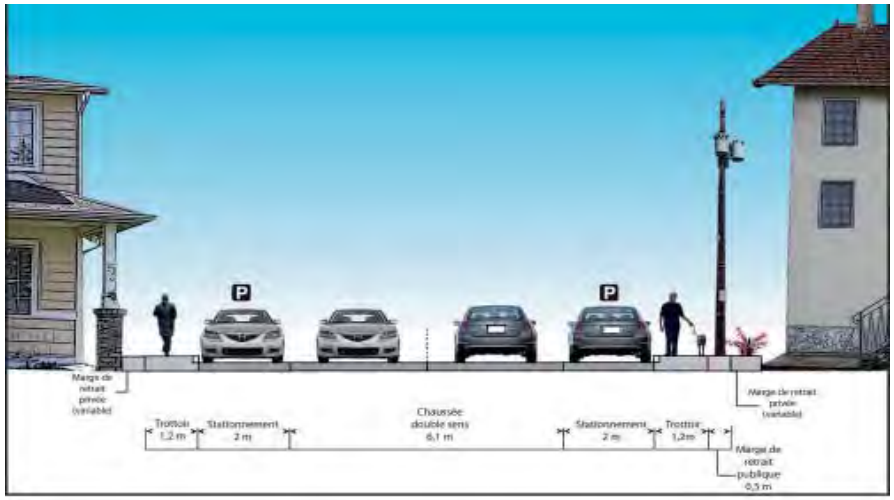


Proposition d'aménagement d'une rue locale de 13 mètres de largeur par suppression d'une voie de circulation (Gain de 2.5 mètres en plus de la mise aux normes des trottoirs)

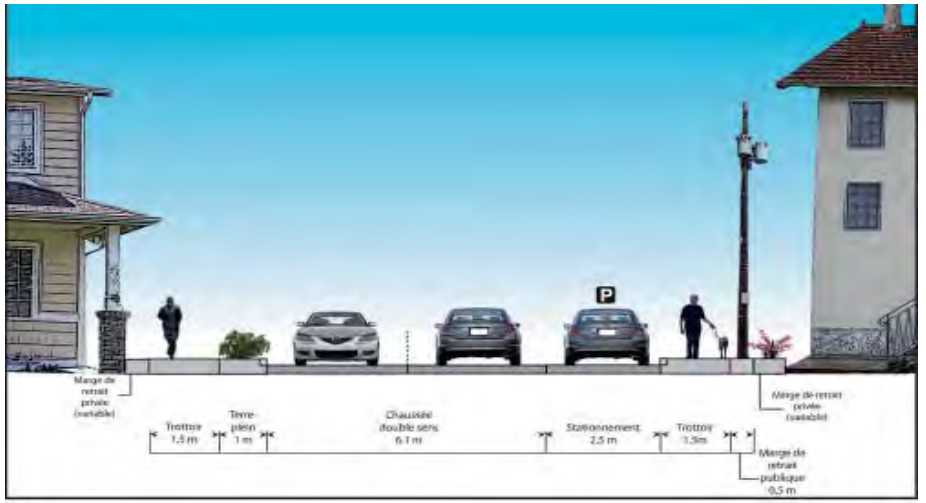


INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

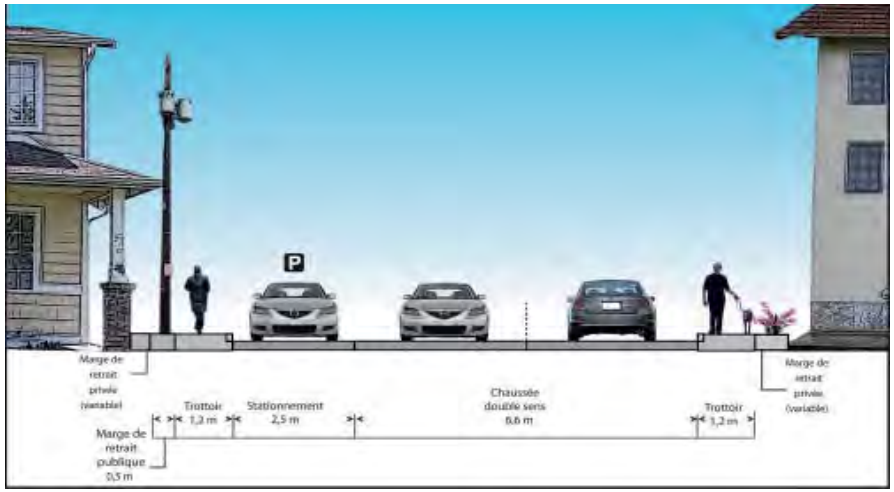
État actuel d'une rue de 13 mètres de largeur avant récupération d'une rangée de stationnement



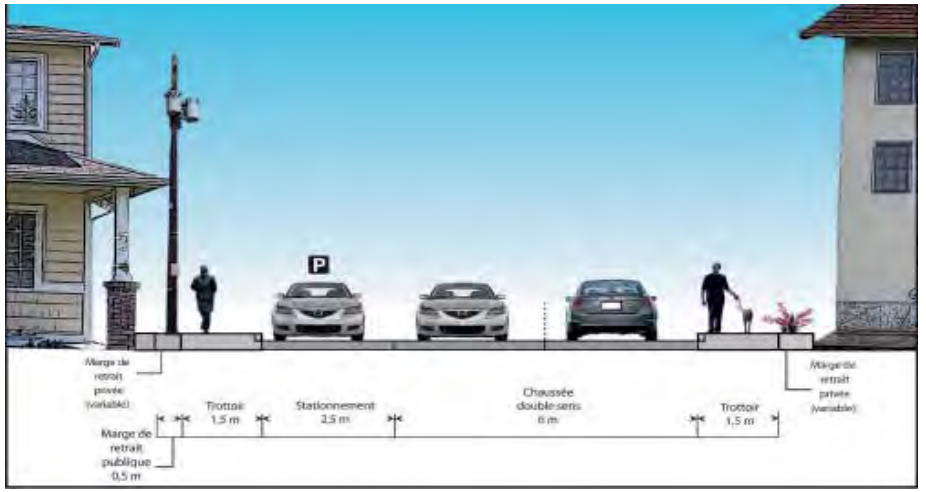
Proposition d'aménagement d'une rue de 13 mètres de largeur par suppression du stationnement (Gain 1 mètre + mise aux normes des trottoirs)



État actuel d'une rue de 12 mètres de largeur avant ajustement des emprises



Proposition d'aménagement d'une rue de 12 mètres de largeur par ajustement des emprises (Gain: mise aux normes des trottoirs)



INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Aménagement des parcs et des espaces publics

139. Les interventions visant le réaménagement des parcs portent sur trois espaces verts : les parcs Fontaine, Ste-Bernadette et Dupuis. Le redéveloppement du site Domtar permettra de compléter cet ensemble par la création d'un nouveau parc à vocation particulière - le parc des Perspectives - et d'un parc riverain.

Les interventions relatives à l'aménagement de nouvelles places publiques touchent six espaces distincts à savoir la place de la Fonderie, la place Ste-Bernadette et la place du Village d'Argentine, de même que les esplanades E.B. Eddy, Saint-Jacques et Laval qui seront aménagées dans le cadre de la réalisation du Quartier de la chute des Chaudières.

Le parc Fontaine

L'intervention proposée vise à réaliser un aménagement prestigieux et à mettre en valeur le parc en utilisant la thématique de l'eau suggérée par la présence de l'ancien lac Flora. Les aménagements prévoiront la mise en place d'équipements récréatifs destinés à une clientèle variée et la plantation d'arbres, de conifères et d'arbrisseaux. L'extension du parc vers le nord et son ouverture sur le boulevard des Allumettières sera prévue ainsi que la réfection ou la reconstruction du chalet existant.

140.

Central Park, NY Louise St-Denis. Planicité

Central Park, NY Louise St-Denis. Planicité

Le parc Ste-Bernadette

Situé près du pôle culturel de la rue Montcalm, cet espace se veut une transition graduelle et le point d'entrée vers le secteur. Une thématique axée vers la culture pourrait y être développée. Il s'agit ici de réaliser un aménagement ayant une ambiance propice aux petits rassemblements et aux jeux d'enfants et de mettre en valeur l'espace par la réalisation de plantations et la mise en place d'équipements, de mobilier recherchés et d'un éclairage d'ambiance.

141.

Petite place publique, Vieux Québec Louise St-Denis. Planicité

Parc urbain, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

142.

Le parc Dupuis

Parc de voisinage situé sur le parcours du sentier de l'île, l'aménagement du parc Dupuis consiste essentiellement à bonifier le parc existant et à structurer l'espace avec un couvert végétal arborescent pouvant procurer de l'ombre aux usagers. On y réalisera certains sentiers et installera de l'éclairage et du mobilier pouvant inclure un kiosque ou une pergola.

Parc urbain, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

Parc urbain, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

142.1

Le parc des Perspectives

Ce parc offrira une vue sur la colline du Parlement. Partie prenante des voies de circulation piétonne et cycliste, ce parc desservira le quartier résidentiel qui l'entoure. Il permettra une transition entre un milieu urbain (la rue Laval) et un milieu naturel. Il pourra être composé de terrains de jeux, de jardins communautaires, de plantes et d'une large bande verte permettant l'intégration du système de gestion des eaux de pluie.

Sou 4

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

142.2

Le parc riverain

Le parc riverain aura un caractère naturel. Un réseau de promenades et de points d'intérêts à travers le paysage riverain permettra des vues et des liens directs avec la rivière. Un sentier polyvalent, convivial, sécuritaire et pittoresque viendra se connecter et compléter le réseau de sentiers récréatifs de la CCN sur le bord de la rivière des Outaouais.

Source : Plan directeur – Redévelppement des terrains Domtar Windmill 2014

143.

La place de la Fonderie

Il s'agit ici de réaliser une place ayant un caractère prestigieux et de mettre en valeur l'espace et le cadre bâti environnant par des matériaux et du mobilier recherchés (pavés de béton, bordures de granit) ainsi que par un éclairage d'ambiance et des points d'illumination spécifiques. On y prévoit l'installation d'éléments signalétiques, de bollards de styles prestigieux et de colonnes d'affichage. L'installation d'une fontaine à séquence de jets pourra y être prévue.

Place Jean-Paul Riopelle, Montréal Louise St-Denis. Planicité

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

144.

La place Ste-Bernadette

Espace public rappelant les rassemblements d'autrefois autour de l'église, cette place est le lieu privilégié pour les artistes émergents qui veulent se faire connaître. Lieu d'exposition, ateliers d'artistes, espace de détente composent cette place intime à l'échelle humaine. Les interventions viseront à aménager et minéraliser l'espace, à prévoir des massifs végétaux et l'installation d'un éclairage d'ambiance et de mobiliers urbains.

Petite place publique, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

145.

La place du Village d'Argentine

Ce nouveau point de rencontre vient créer le lien piéton et vélo reliant les deux rives du ruisseau de la Brasserie. Sa vocation implique un aménagement minimaliste permettant aux gens de prendre une pause ou de se rediriger vers une autre destination. Une passerelle entre les deux rives du ruisseau devra être prévue afin de relier la place aux espaces publics prévue lors de la construction des équipements culturels de la rue Montcalm.

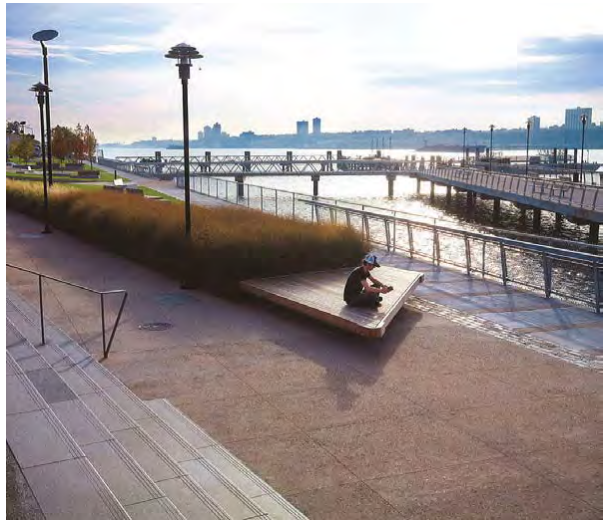
Petite place publique, Barcelone Louise St-Denis. Planicité

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

L'esplanade E.B. Eddy

À cet endroit, le contact avec l'eau et les bâtiments patrimoniaux prennent toute leur signification pour témoigner de l'activité industrielle passée. Une plateforme de bois permettra de s'avancer sur l'eau et le mobilier urbain et les plantations complèteront l'aménagement de l'esplanade qui se veut en lien avec le rez-de-chaussée des bâtiments environnants. L'aménagement ira jusqu'à l'intersection afin de permettre un lien piéton sécuritaire pour traverser la rue Eddy.

145.1



Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar Windmill 2014

L'esplanade Saint-Jacques

L'esplanade Saint-Jacques s'inscrit dans un réseau d'espaces publics. La place fera le lien entre les bâtiments d'origine industrielle et le parc des Perspectives. L'esplanade Saint-Jacques sera une place urbaine entourée de bâtiments à usage culturel, communautaire et commercial. Sa partie ouest intégrera des plantations, des structures de jeux d'enfants et une plate-forme pour la tenue d'évènements, alors que sa partie est sera plus naturelle et assurera un lien direct avec le parc à vocation particulière voisin. Des rigoles aménagées au sein de ces espaces assureront la gestion des eaux de pluie.

145.2

Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar, Windmill 2014

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

145.3

L'esplanade Laval

Cette place se situe à l'extrémité sud de la rue Laval, une rue commerciale qui traverse le cœur du centre-ville. Plus qu'un accès aux berges et une vue sur la rivière, cette place publique offrira une animation (restaurant, boutique et divertissement) qui tirera avantage de la proximité de l'eau. Elle sera meublée d'arbres de rue, de bancs et pourvue d'un éclairage particulier au niveau de la rue.

La place descendra jusqu'au niveau de la rivière des Outaouais et rejoindra le sentier récréatif le long des berges. Elle sera aménagée en paliers de façon à permettre aux visiteurs de profiter de différents types d'expérience. Une deuxième terrasse en bois pourra offrir d'autres possibilités de manger et de s'asseoir. Puis, un ensemble de marches menant directement à l'eau pourra permettre un accès récréatif.

Le système de gestion écologique d'eau de pluie se terminera sous cette place, ce qui permettra des aménagements et un parcours particulier au bord de l'eau (cascades, zones humides, canaux, étangs, passerelle).

Source : Plan directeur – Redéveloppement des terrains Domtar Windmill 2014

INTERVENTIONS SUR LES LIEUX À CARACTÈRE PUBLIC

Projets structurants

146. La revitalisation du centre-ville repose également sur d'autres projets structurants (municipaux et autres que municipaux). Ces projets impliquent un important processus de concertation et la participation de plusieurs acteurs.

147.

Projets municipaux structurants

- Mise en valeur des chutes Chaudières – espaces publics prévus au concept
- La Place Philemon - aménagement place publique sur le site Domtar
- La Place Maisonneuve – construction d'une place sur dalle de béton au-dessus du boulevard Maisonneuve entre les rues de l'Hôtel-de-ville et Victoria
- Intersections stratégiques – aménagement d'espaces publics lors du développement des terrains ou lors du réaménagement ou de la reconfiguration de l'intersection

148.

Projets structurants autres que municipaux

- Construction au centre-ville d'une succursale de la bibliothèque municipale.
- Réalisation du projet du musée régional Espace Dallaire.
- Réalisation du projet Rapibus et construction des stations de la Carrière, du Casino, Montclair, Montcalm et Taché.
- Reconstruction ou rénovation de l'aréna Guertin.
- Relocalisation du Musée des sciences et de la technologie au centre-ville de Gatineau.
- Redéveloppement du site industriel Domtar

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

AFFECTATIONS DU SOL

149. Le PPU se veut l'occasion d'affiner la planification amorcée dans le cadre du plan d'urbanisme de la Ville de Gatineau et de préciser l'affectation du sol du centre-ville en fonction des orientations et concept d'intervention énoncés pour l'ensemble des secteurs composant son territoire.

150. L'attribution d'une affectation à une partie du territoire permet d'orienter le développement du secteur en indiquant les usages qui y seront autorisés au règlement de zonage. Dix-sept (17) classes d'usages ont été définies dans la réglementation d'urbanisme. Le tableau présenté à la fin de la présente sous-section indique, pour chaque affectation du sol, les classes d'usages compatibles et celles compatibles sous conditions.

151. De façon générale, les limites des affectations du sol correspondent au périmètre des différents pôles et secteurs mis en lumière au concept d'intervention. Elles tiennent compte également du cadastre et des limites des zones identifiées au règlement de zonage.

152. Les affectations du sol suivantes ont été déterminées pour le territoire du centre-ville :

- **Résidentielle urbain :**

  Il s'agit d'un milieu construit ou en développement, majoritairement voué à la vocation résidentielle. Cette affectation se retrouve en grande partie au centre de l'île de Hull, ainsi que sur la rive ouest du ruisseau de la Brasserie et dans le secteur Fournier.

  Outre la fonction résidentielle, les activités de récréation, la restauration et certaines activités de vente au détail sont permises sans condition. Les services personnels et professionnels non structurants sont également autorisés.

  Alors que les commerces et services liés aux véhicules, les commerces et services distinctifs, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers, le divertissement, l'hébergement et les institutions peuvent être permis sous condition.

- **Mixte :**

  Il s'agit d'une affectation qui comprend à la fois des usages commerciaux et résidentiels. Les secteurs mixtes correspondent au cœur du centre-ville, au pôle Montcalm (carrefour Crémazie) et au pôle des Galeries de Hull. L'affectation privilégie le maintien et le renforcement de la mixité des usages dans ces secteurs. L'habitation, la vente au détail, les services, le divertissement, l'hébergement, la restauration, les institutions, les services professionnels et d'affaires, la recherche et le développement, la récréation et les institutions peuvent être permis.

  Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces et services distinctifs, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers peuvent être permis sous condition.

- **Commerce d'ambiance :**

  Cette affectation regroupe une gamme d'activités de commerce de vente au détail, de divertissement, d'hébergement et de restauration, de services de même que de la récréation. Elle est limitée aux rues commerciales dites traditionnelles de par leur architecture et leur échelle humaine, à savoir les rues Eddy, Montcalm, promenade du Portage, Laval et le boulevard St-Joseph sud (entre Dumas et de Lorimier). L'habitation, les services professionnels et d'affaires non structurants et les établissements de recherche et de développement non structurants sont également autorisés à l'étage.

  Les commerces et services distinctifs peuvent être permis sous condition. Alors que les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail de grand impact et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

- **Services tertiaires:**

  Il s'agit d'un secteur en redéveloppement voué à l'implantation de services professionnels, d'affaires, financiers et de communication, de services d'entretien, de réparation ou de location de produits divers, et d'activités de recherche et de développement. On retrouve cette affectation à proximité des grandes infrastructures de transport (autoroute, Rapibus, etc.), notamment au nord du boulevard des Allumettières sur la rive ouest du ruisseau. Les usages autorisés incluent également la récréation et certaines activités de commerce de vente au détail, divertissement et restauration. L'habitation, les commerces et services distinctifs, les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail de grand impact et services de grand impact et les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas permis dans un secteur de services tertiaires.

- **Institutionnelle :**

  Il s'agit d'une aire où est implanté ou projeté un bâtiment public majeur (aréna, cégep, université, musée, etc.). Les secteurs institutionnels sont répartis de façon ponctuelle au centre-ville et couvrent le pôle de l'Université du Québec en Outaouais, le pôle du parc des Chars-de-combat, le secteur du centre multifonctionnel et le secteur de l'Imprimerie nationale. En plus des institutions, l'habitation collective, les activités de recherche et de développement et la récréation y sont autorisées sans condition.

  Les activités de commerce de vente au détail, les services personnels et professionnels, la restauration, le divertissement et l'hébergement sont autorisés sous condition.

  Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés.

- **Récréotouristique :**

  Il s'agit d'un secteur réservé à l'aménagement d'attractions touristiques et d'équipements connexes (centre de foires, parc d'amusement, hôtels, etc.). Cette aire d'affectation s'articule principalement autour du pôle du Casino, en périphérie des lacs Leamy et de la Carrière. La récréation, les institutions, le divertissement, l'hébergement, la restauration et la récréation extensive sont permis sans condition. Les services personnels et professionnels non structurants sont également autorisés. Les commerces et services distinctifs et les commerces de vente au détail de faible et moyen impact sont permis sous condition.

  Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés

- **Grand espace vert :**

  Cette affectation regroupe les principales composantes du réseau vert, à savoir l'ensemble des berges et les cimetières situés à l'intérieur du centre-ville. Ces milieux sont caractérisés par des activités de récréation et récréation extensive. Cependant, l'habitation, les institutions, certaines activités de commerces et de services non structurants, le divertissement, l'hébergement, la restauration et les sports extrêmes et motorisés peuvent y être autorisés sous condition.

  Les commerces et services liés aux véhicules, les commerces de vente au détail et services de grand impact, les commerces de gros, spécialisés et manufacturiers ne sont pas autorisés

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

- **Conservation :**

  Il s'agit d'une aire à protéger identifiée au schéma d'aménagement de la Ville de Gatineau. L'aire de conservation du centre-ville correspond à une portion du parc écologique du lac Leamy. La protection de ce milieu s'avère essentielle. La récréation y est autorisée, de même que la récréation extensive, mais uniquement selon certaines conditions

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

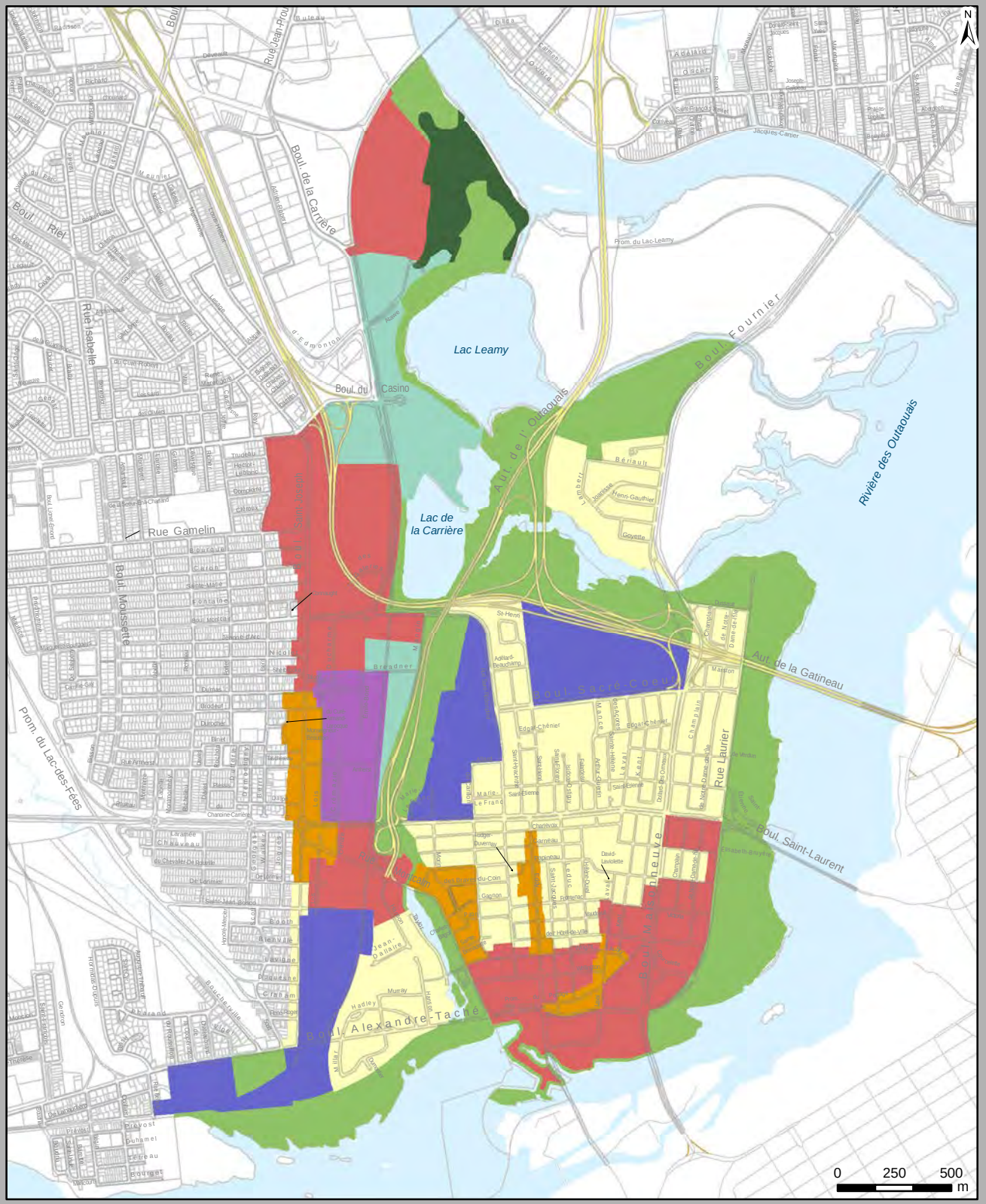
TABLEAU 27 - DÉTERMINATION DES AIRES D'AFFECTATIONS, DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES ET DES CLASSES D'USAGES COMPATIBLES SOUS CONDITIONS

Classe d'usage	Habitation	Commerces de vente au détail et service de faible impact	Commerces de vente au détail et services de moyen impact	Commerces et services distinctifs	Commerces de vente au détail et services de grand impact	Commerces de gros, spécialisés et manufacturiers	Recherche et développement	Fabrication industrielle	Exploitation des matières premières	Récréation	Institutions	Services	Récréation extensive	Sport extrême et motorisés	Agriculture sans et avec élevage
Aires d'affectation	H	CFI	CMI	C5	CGI	CGSM	I1	I2	I3	P1	P2	P3	R1	R2	A
Résidentielle urbain	●	○[1]	○	○	○	○	-	-	-	●	○	○	○	-	○
Mixte	●	●	●	○	○	○	●	○	-	●	●	○	○	○	○
Commerce d'ambiance	○	○[1]	○[1]	○	-	-	○[1]	-	-	●	○	-	-	-	○
Services tertiaires	-	●	○	-	-	-	●	-	-	●	○	○	-	-	○
Institutionnelle	○	○	○	○	-	-	●	-	-	●	●	○	-	-	○
Récréotouristique	-	○[1]	○[1]	○	-	-	-	-	-	●	●	-	●	○	○
Grand espace vert	○	○[1]	○[1]	-	-	-	-	-	-	●	○	-	●	○	○
Conservation	-	-	-	-	-	-	-	-	-	●	-	-	○	-	○

Légende
● Compatible ○ Compatible sous condition

[1] Superficie maximale de 3000 m2 pour des services personnels et professionnels situés dans même un bâtiment à local unique ou formé de plusieurs locaux.

Note : Ce tableau est présenté à titre indicatif. Le descriptif des Affectations de la présente section apporte plus de précisions quant à la compatibilité ou l'incompatibilité des usages.



AFFECTATIONS DU SOL

LÉGENDE

Affectations du sol

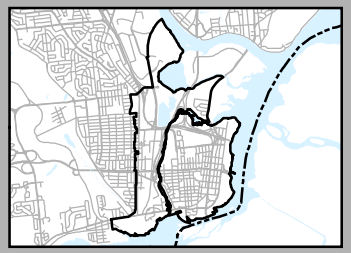
- Résidentielle
- Mixte
- Commerce d'ambiance
- Services tertiaires
- Institutionnelle
- Récréotouristique
- Grand espace vert
- Conservation

Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-10
Date : mai 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

SECTEUR PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

153. Certains secteurs du centre-ville présentent des problématiques qui devront faire l'objet de projets particuliers de construction ou encore d'études de planification particulières après l'adoption du programme particulier d'urbanisme (PPU).

154. Un secteur particulier d'aménagement et de développement représente un secteur stratégique au centre-ville. Il s'agit de secteurs à transformer ou à construire, où la Ville souhaite exercer un certain pouvoir quant aux projets qui s'y implanteront. Le développement de ces sites nécessitera le dépôt d'un plan d'ensemble pour la totalité du secteur identifié afin d'éviter le développement parcellaire du site.

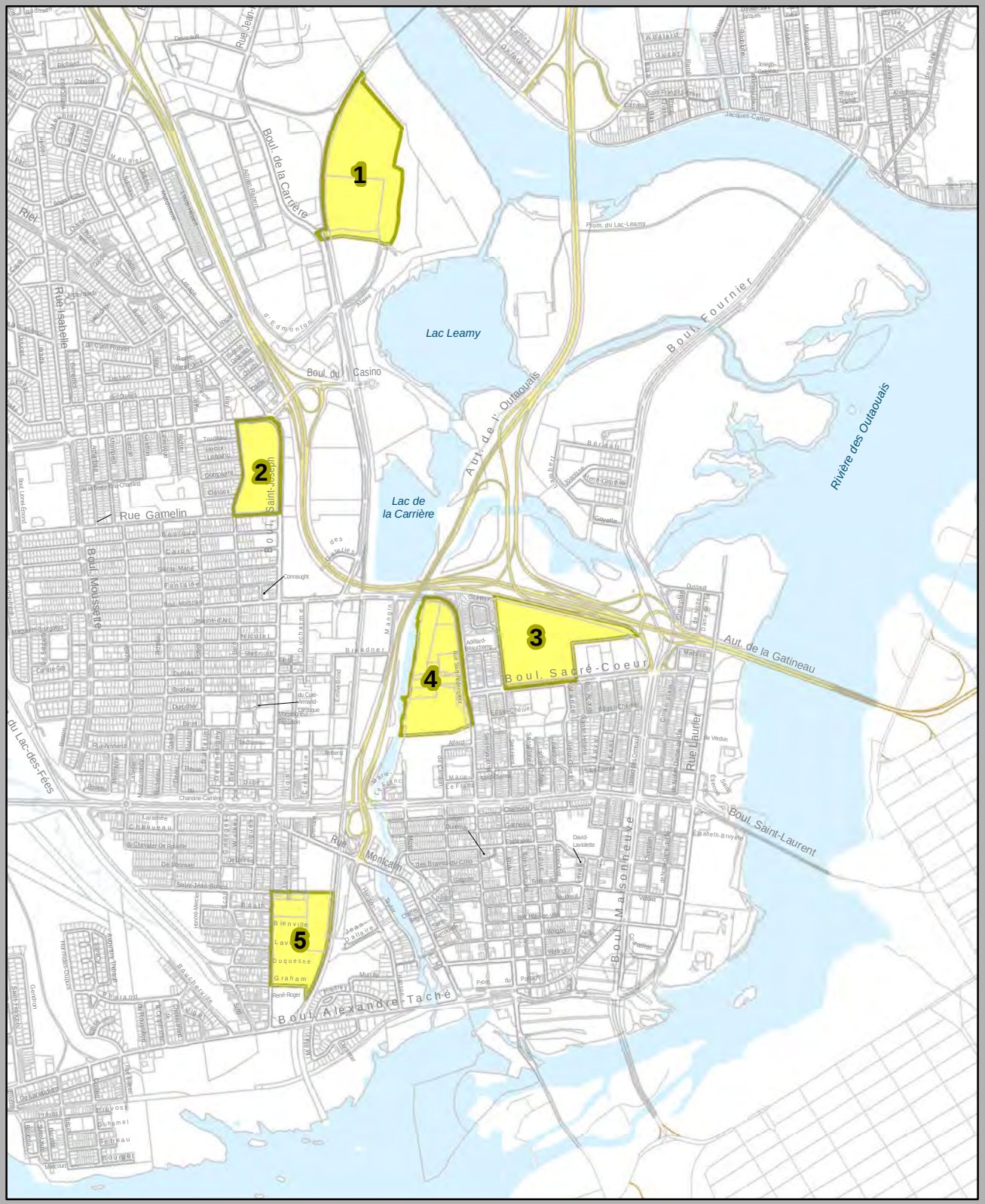
155. Les secteurs particuliers d'aménagement et de développement sont identifiés au plan PPU-CV-11 Secteurs particuliers d'aménagement et de développement:

1. Centre de récupération et de transbordement;
2. Place Cartier;
3. Imprimerie nationale;
4. Saint-Rédempteur Nord;
5. Parc des Chars-de-combat.

156. L'exercice de planification pour chacun de ces secteurs devra tenir compte des balises d'aménagement présentées au tableau suivant :

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Secteur particulier d'aménagement et de développement	Balises d'aménagement à considérer lors de l'analyse de projets
CENTRE DE RÉCUPÉRATION ET DE TRANSBORDEMENT	• Réaffectation à des fins résidentielles ou de campus de bureaux; • Aménagement d'un noyau de commerces et services de proximité; • Construction d'un maximum de 2 immeubles résidentiels de plus de 12 étages; • Traitement des interfaces avec le Réno-Dépôt et la voie ferrée/Rapibus; • Intégration au parc du lac Leamy et mise en valeur des boisés adjacents.
PLACE CARTIER	• Réaffectation des terrains à des fins mixtes (commerce, bureau, habitation); • Continuité commerciale sur rue en bordure du boulevard Saint-Joseph; • Intensification de l'emploi aux carrefours Saint-Raymond et Gamelin; • Restructuration d'un front résidentiel sur Gamelin; • Maintien ou réduction du nombre d'accès au site.
IMPRIMERIE NATIONALE	• Préservation et mise en valeur du bâtiment de l'Imprimerie nationale conçu par l'architecte Ernest-Cormier; • Réaffectation des terrains à des fins mixtes (institution, secteur d'emplois, services gouvernementaux utilisation publique); • Intensification de l'emploi conditionnelle à la démonstration de l'incapacité de construire un projet similaire au coeur du centre-ville • Traitement de l'interface avec le réseau autoroutier. • Traitement de l'interface avec les zones résidentielles adjacentes
SITE DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL	• Consolidation des fonctions institutionnelles et publiques; • Confirmation de la vocation des installations du Gîte-Ami; • Utilisation publique et mise en commun des infrastructures et des équipements récréatifs et sportifs; • Amélioration de l'environnement urbain et de la qualité des aménagements; • Évaluation de la fonction de l'espace public Du Carillon / Des Allumettières • Encadrement du ruisseau de la Brasserie, du boulevard des Allumettières et de la rue Saint-Rédempteur; • Aménagement d'une fenêtre sur le ruisseau dans l'axe du boulevard Sacré-Cœur. • Mise en valeur des abords du ruisseau de la Brasserie.
PARC DES CHARS-DE-COMBAT	• Prolongement des rues Saint-Jean-Bosco et Graham, (jusqu'au corridor Rapibus) et création d'un lien nord-sud entre ces deux axes; • Aménagement d'un lien pour les piétons et cyclistes, entre le prolongement de la rue Graham et la rue Murray; • Réaffectation d'une partie des terrains à des fins mixtes (institution, secteur d'emplois, utilisation publique); • Évaluation de l'opportunité de développer un centre d'activités tertiaires axés sur la recherche, les technologies de l'information, le multimédia et les arts technologiques; • Préservation de la majeure partie du secteur à des fins publiques; • Lieu de destination stratégique.



SECTEURS PARTICULIERS D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT

LÉGENDE

Secteurs

1 - Centre de récupération et de transbordement

2 - Place Cartier

3 - Imprimerie nationale

4 - Saint-Rédempteur nord

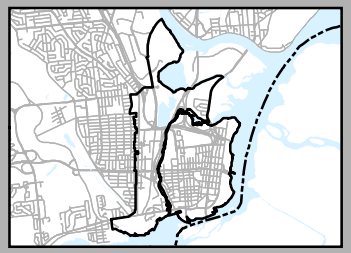
5 - Parc des Chars-de-combat

Numéro de mise à jour	Numéro de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-11
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau

Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

Secteur particuliers d'aménagement et de développement

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

SECTEUR PARTICULIER D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DU CENTRE MULTIFONCTIONNEL

156.1 Le site du centre multifonctionnel est délimité par le boulevard des Allumettières, la rue Carillon et la rue Morin. Il est bordé à l'ouest par le ruisseau de la Brasserie : un corridor récréatif et une mise en valeur des berges sont notamment prévus dans ce secteur pour des fins de mise en valeur.

156.2 Le projet vise à offrir à la population gatinoise ainsi qu'à la population de l'Outaouais un lieu de rassemblement et de divertissement permettant un rayonnement de la Ville de Gatineau et une optimisation de l'utilisation du site.

Représentation imagée, à titre indicatif, de l'aménagement et du développement du site du centre multifonctionnel.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Caractère identitaire et fonctions urbaines

156.3 Le projet est inspiré des éléments directeurs suivants :

- Un milieu inspiré de la nature de par sa proximité;
- Un milieu inspiré de la diversité et la richesse culturelle;
- Un projet pouvant être desservi par le transport collectif;
- Une synergie entre les fonctions du projet et son environnement immédiat.

156.4 Une place publique lie le projet au boulevard des Allumettières et dynamisera le secteur. Elle est appelée à devenir la place centrale du site et complémentaire au pôle d'activité récréotouristique du ruisseau de la Brasserie.

156.5 Le nouveau centre multifonctionnel aura une glace permanente pouvant présenter des parties de hockey, mais sera également en mesure de se transformer facilement et efficacement pour la présentation de spectacles culturels d'envergure.

156.6 En plus des parties de hockey et des spectacles de divertissement, il sera possible d'y accueillir, tant sur le site qu'à l'intérieur du bâtiment :

- congrès;
- événements sportifs;
- conférences;
- salons;
- expositions;
- cirques;
- foires.

156.7 Le site comprendra également des activités complémentaires aux fonctions principales de divertissement, telles que la restauration, la vente au détail de cadeaux, souvenirs et menus objets, une galerie d'art, un bar et autres commerces de vente au détail afférents.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME

157. La réglementation d'urbanisme qui encadre la revitalisation du centre-ville doit être conforme au présent PPU. Cette conformité vise autant les orientations d'aménagement et les objectifs et moyens de mise en œuvre qui leur sont rattachés que les concepts d'intervention du PPU, et implique la modification de certains paramètres des règlements de zonage, sur les usages conditionnels et sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Règlement de zonage

158. Outre les modifications qui découlent directement des nouvelles affectations du sol, le PPU précise de nouvelles approches ou dispositions particulières qui devront être intégrées au règlement de zonage. Il s'agit des hauteurs maximales de construction, de l'insertion et la continuité commerciales sur rue, du traitement volumétrique et architectural du basilaire d'un bâtiment, des normes d'implantation et d'aménagement pour les bâtiments résidentiels en milieu densément construit, et de l'implantation d'ateliers d'artistes.

<u>Hauteurs maximales de construction</u>

159. Les hauteurs maximales de construction au centre-ville ont été révisées pour assurer la mise en œuvre des orientations d'aménagement et concepts d'intervention du PPU. Le plan PPU-CV-12 illustre les hauteurs de construction maximales permises au centre-ville.

160. Le règlement de zonage de la Ville devra être modifié afin de se conformer à ces hauteurs. Malgré ce plan, un projet prévoyant une hauteur supérieure aux hauteurs de construction maximales permises pourra toutefois être autorisé au centre-ville sous réserve de l'adoption d'un règlement sur les projets particuliers de construction (PPCMOI).

<u>Insertion commerciale et continuité commerciale sur rue</u>

161. La présence d'activités commerciales sur rue constitue une composante importante de la fréquentation et de l'animation au centre-ville. Le PPU distingue deux (2) types d'interventions relatives à l'activité commerciale en bordure des principaux circuits du centre-ville, à savoir :

-La continuité commerciale sur rue :

162. Principe s'appliquant sur un segment de rue donné, et qui, en raison de son caractère de rue commerciale d'ambiance ou de son rôle majeur dans les parcours souhaités au centre-ville, exige que tout local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et donnant sur une rue ou une place publique soit occupé par un établissement commercial de vente au détail, de restauration, de services personnels, un débit de boissons, une salle de spectacle ou une institution financière.

-L'insertion commerciale :

163. Principe s'appliquant sur un segment de rue donné où, en raison de son rôle dans les parcours souhaités au centre-ville, un local situé au rez-de-chaussée d'un bâtiment principal et donnant sur une rue, un parc ou une place publique peut être soit occupé par un établissement commercial de vente au détail, de restauration, de services personnels, un débit de boissons, une salle de spectacle, ou une institution financière, ou tout autre usage autorisé à la grille des spécifications.

164. Ces notions devront être intégrées au règlement de zonage conformément à la vision d'aménagement développée aux concepts d'intervention de l'ensemble des secteurs du centre-ville.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Traitement volumétrique et architectural du basilaire

165. La recherche d'un environnement à l'échelle humaine constitue une préoccupation inhérente au programme particulier d'urbanisme du centre-ville. À cette fin, le PPU recommande d'ajouter au règlement de zonage une disposition exigeant un traitement volumétrique et architectural distinct du basilaire de tout bâtiment de 7 étages et plus localisé à l'intérieur des limites du centre-ville.

166. De nouvelles dispositions spécifiques au traitement du basilaire d'un bâtiment seront également ajoutées au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale afin d'assurer une plus grande qualité d'encadrement urbain et de favoriser une transition harmonieuse entre l'édifice et son environnement immédiat.

167. Les bâtiments situés en bordure des grands axes - Laurier, des Allumettières, Maisonneuve et Sacré-Cœur ne seront cependant pas assujettis à cette obligation en raison de la largeur de l'emprise de la voie publique.

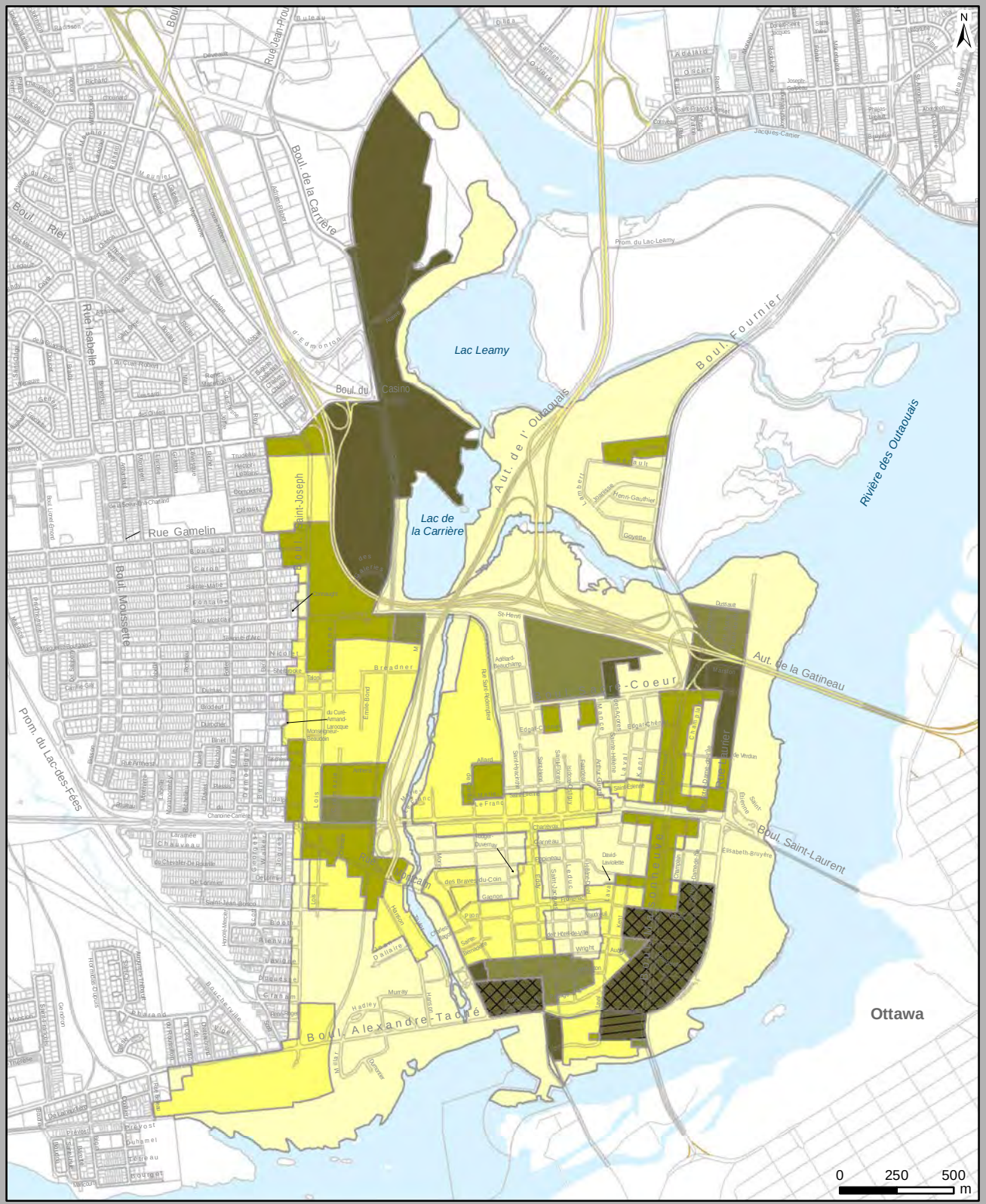
168. *Basilaire : Un basilaire désigne la partie du concept architectural d'un édifice constituant son assise. Il assure à cette fin la transition entre les domaines public et privé, et positionne l'édifice face à son environnement bâti tout en respectant l'échelle urbaine et son intégrité architecturale.*

Normes d'implantation et d'aménagement pour les bâtiments résidentiels en milieux densément construits

169. Le PPU recommande de bonifier la réglementation pour les bâtiments résidentiels au centre-ville afin de favoriser la construction en milieu urbain dense. Les dispositions relatives aux marges d'implantation pour les immeubles résidentiels seront ajustées afin de resserrer l'encadrement des rues. Il en est de même pour les exigences en matière d'aire d'agrément extérieure qui seront révisées à la baisse compte tenu du mode de vie de la clientèle de ces ensembles résidentiels et de la proximité de grands espaces verts tels le parc Jacques-Cartier. L'opportunité de déduire l'aménagement de toits verts des superficies exigées sera examinée. Les exigences relatives aux matériaux de revêtement extérieur obligatoires pour un immeuble à logements seront également modifiées pour notamment assujettir leur encadrement à l'approche plus qualitative du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Ateliers d'artistes

170. Le PPU appuie l'implantation d'ateliers d'artistes au centre-ville, particulièrement au sein et en périphérie immédiate du pôle culturel de la rue Montcalm. La réglementation relative aux usages domestiques devra être revue de manière à permettre l'aménagement et l'exploitation de lieux de création, vente et diffusion pour les artistes et artisans au sein d'un usage résidentiel.



HAUTEURS MAXIMALES DE CONSTRUCTION

LÉGENDE

Nombre maximum d'étages

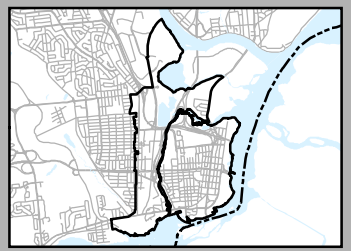
- 3
- 6
- 10
- 14
- 20
- 25
- 30

Numéro de mise à jour	Numéro de de règlement	Date de mise à jour	Date d'entrée en vigueur	Par

Tableau des mises à jour

Plan no. : PPU-CV-12
Date : septembre 2009

N:\Entrepot\Carte\REGL\PURB\PURB_révisé\PPU_CV



Ville de Gatineau
Urbanisme
et développement durable
Infoterritoire

PROGRAMME PARTICULIER D'URBANISME

CENTRE-VILLE

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Règlement relatif aux usages conditionnels

171. Le PPU précise également des règles particulières d'aménagement qui devront être incorporées aux règlements relatifs aux usages conditionnels, notamment en ce qui a trait au contingentement des débits de boissons et à la vocation des sites de l'Imprimerie nationale et du centre de récupération et de transbordement.

172. La technique des usages conditionnels est intéressante dans la mesure où elle permet d'énoncer pour des usages particuliers des critères d'approbation aussi diversifiés qu'il y a de situations et d'objectifs poursuivis, eu égard aux compétences de la municipalité, Ce faisant, elle permet de faire en sorte que des usages nécessitant un certain contrôle de leur implantation et exercice puissent être autorisés à la suite d'une procédure d'évaluation, sans toutefois qu'il soit nécessaire de modifier la réglementation.

Contingentement des débits de boisson

173. La consolidation des activités de divertissement et commerces spécialisées du pôle ludique de la Promenade du Portage et des rues Laval, Kent et Aubry apparaît comme une action importante de la mise en œuvre du programme particulier d'urbanisme. Ce pôle représente un attrait majeur au centre-ville qui doit être davantage exploité. À cet effet, le PPU recommande de revoir les règles de contingentement des débits de boissons au centre-ville afin d'augmenter le plafond de superficie de plancher qui leur est applicable, et de mieux cibler le type d'établissement et les lieux où ces activités seront autorisées. Des mesures visant un meilleur contrôle des nuisances associées à ces établissements devront parallèlement être explorées afin d'assurer une cohabitation harmonieuse entre ces activités et les milieux de vie adjacents.

Site de l'Imprimerie nationale

174. Le PPU considère l'option de permettre la construction d'immeubles à bureaux sur le site de l'Imprimerie nationale. Cependant, le cœur du centre-ville, particulièrement le secteur déstructuré de la rue Wellington, demeure le lieu privilégié pour l'implantation des édifices à bureaux et des services gouvernementaux au centre-ville. Dans ce contexte, le présent PPU propose d'autoriser des bureaux fédéraux à titre d'usage conditionnel sur ce site dans la mesure où l'incapacité de pouvoir construire un projet similaire au cœur du centre-ville aura été démontrée.

Site du centre de récupération et de transbordement

175. Le PPU envisage la possibilité d'autoriser la construction d'immeubles à bureaux sous la forme d'un campus sur les terrains du secteur du centre de récupération et de transbordement. Dans le but de s'assurer que ce site soit développé selon un projet d'ensemble et afin d'encadrer l'implantation et l'aménagement d'un complexe potentiel, le programme particulier d'urbanisme recommande d'autoriser ce nouvel usage sous réserve de critères d'approbation.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale

176. Faisant écho à l'adoption du présent PPU, le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale sera révisé afin d'adapter l'encadrement du développement à la nouvelle planification du centre-ville.

177. En plus de rechercher la définition d'une image et d'une identité urbaine spécifiques correspondant à la vocation de chacun des pôles du centre-ville, ces nouveaux PIIA devront également comprendre des objectifs et critères à l'égard des grandes préoccupations suivantes :

Paysage urbain

- La préservation des unités de paysage et des sites du patrimoine Front-Taylor-Wright, Kent-Aubry-Wright, Portage, de même que le futur site Notre-Dame-de-l'île-Champlain ;
- L'établissement de critères d'aménagement urbain rehaussant l'équilibre entre le cadre bâti et l'espace urbain (largeur de l'emprise publique, impacts microclimatiques, ensoleillement du domaine public et des zones résidentielles, hauteur de basilaire, etc.) ;
- Le développement d'une approche de paysage pour des zones cibles (entrées de ville, vue sur panorama, perspectives, percées visuelles, etc.);
- L'intégration et l'harmonisation des sous-composantes urbaines (affichage commercial, mobilier, couvert végétal, utilité publique, équipements accessoires, etc.).

Expérience urbaine

- La recherche d'une animation continue sur rue le long des principaux parcours du centre-ville (multiplication des ouvertures et des accès à partir du trottoir, transparence des bâtiments au niveau de la rue, présence d'activités génératrices d'animation au rez-de-chaussée, traitement architectural tirant profit des contraintes et bonifiant l'expérience des parcours, etc.) ;
- La recherche d'une mise en valeur du paysage nocturne (éclairage architectural, mise en lumière urbaine, sécurité des lieux, etc.).

Architecture

- La recherche d'une architecture contemporaine de qualité supérieure propre à l'identité (en bordure des rues d'ambiance, grands boulevards, espaces publics);
- L'application de mesures visant à assurer un design architectural intégré (performances énergétiques et environnementales, bâtiments verts, etc.).

Encadrement

- La recherche d'un design favorisant un encadrement bâti continu le long des artères de consolidation;
- L'intégration de la forme bâtie à l'échelle des espaces avoisinants et l'harmonisation avec la morphologie urbaine (en bordure des rues d'ambiance, grands boulevards, espaces publics).

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

MODIFICATIONS À LA RÉGLEMENTATION D'URBANISME POUR LE QUARTIER DE LA CHUTE DES CHAUDIÈRES

177.1 De nouvelles stratégies réglementaires ont été développées pour encadrer la réalisation du Quartier de la chute des Chaudières. Elles ont pour effet de modifier certains paramètres du règlement de zonage, du règlement sur les usages conditionnels et du règlement sur les plans d'implantation et d'intégration architecturale.

Règlement de zonage

177.2 Le cadre réglementaire mis en place pour le Quartier de la chute des Chaudières repose sur les nouvelles tendances en aménagement et en urbanisme. Selon cette nouvelle tendance, la forme urbaine prédomine sur la planification des usages et dictera leur localisation. Cette tendance fait place à une approche discrétionnaire davantage axée sur le règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

177.3 Ce faisant, ce nouveau quartier sera alors soustrait de l'application de certaines dispositions normatives à caractère général pour être encadré de façon plus qualitative en vertu du règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale.

177.4 Les éléments suivants seront exclus d'une application normative :

- La règle d'insertion des bâtiments;
- L'implantation de plus d'un bâtiment principal par terrain;
- Le nombre maximal d'accès au terrain et la largeur d'une allée d'accès;
- Le traitement volumétrique et architectural d'un bâtiment;
- Les matériaux de revêtement extérieur.

177.5 D'autres dispositions seront modulées pour permettre la réalisation de ce nouveau quartier :

- La plantation d'arbres sur un terrain privé;
- Le stationnement partagé au sein de l'ensemble de ce quartier et l'obligation d'aménager des stationnements souterrains ou en structure;
- Le retrait de l'exigence d'un nombre minimal de cases de stationnement par bâtiment et l'établissement d'un nombre maximal correspondant à des proportions du nombre minimal exigé;
- L'autorisation d'exercer de l'étalage extérieur de fruits et légumes, et d'articles et d'accessoires de jardins respectivement à tous commerces d'alimentation et d'articles et d'accessoires de jardin;
- Une révision des superficies minimales exigées pour les aires de jeux extérieurs pour les services de garde et pour les aires d'agrément des habitations multifamiliales.

Règlement sur les usages conditionnels

177.6 Les modifications proposées à l'égard du règlement sur les usages conditionnels visent à régir certains usages de manière plus spécifique en ce qui a trait à leur interaction avec leur milieu d'insertion, qu'il s'agisse de mixité avec d'autres usages ou de l'intensité de leur activité.

<u>Usages commerciaux dans certaines zones</u>

177.7 L'intensité commerciale de certaines zones devra faire l'objet d'un encadrement particulier en raison du caractère des milieux de vie qui leur sont voués.

177.8 Afin de favoriser la mixité harmonieuse du projet de développement, l'autorisation de certains usages commerciaux sera assujettie à des conditions en fonction de l'intensité de développement commercial recherchée par rapport à la zone et sa localisation à l'intérieur du projet.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

177.9 Dans certaines zones adjacentes à la rue Laurier, on souhaite que les activités commerciales soient regroupées en bordure de cet axe de façon à contribuer à l'animation de la rue. L'autorisation de certains usages commerciaux au rez-de-chaussée des bâtiments sera assujettie de conditions visant à encadrer cet objectif d'animation de la rue Laurier. Un critère d'évaluation tel que « la façade et l'entrée principale de l'établissement doivent donner sur la rue Laurier » sera, entre autres, considéré.

177.10 D'autres zones, dont la vocation est principalement vouée à des usages d'habitation ou d'hébergement, l'intensité des activités commerciales sera plus faible et devra être compatible avec un tel milieu. Aussi, certains usages pourraient être autorisés s'ils respectent certaines conditions. Des critères d'évaluation tels que « l'usage ne doit pas générer un volume de circulation véhiculaire important », « l'usage occupe une petite superficie de plancher et s'intègre au milieu résidentiel », « l'usage ne doit pas générer un nombre important d'opérations de chargement et de déchargement par des véhicules de livraison », seront notamment considérés.

Débits de boisson

177.11 Il est proposé de créer un nouveau pôle permettant les débits de boisson au centre-ville, dédié au Quartier de la chute des Chaudières, afin d'éviter de réduire le développement potentiel pour le reste du secteur Hull. Les règles suivantes seront considérées :

- une superficie de plancher de contingentement limitée à 4000 m^2 pour le pôle (ce qui est comparable à la superficie de plancher de contingentement de la Promenade du Portage et du secteur Laval-Kent-Aubry);
- une superficie de plancher maximale de 1000 m^2 pour un seul établissement et de 500 m^2 pour les autres;
- application du régime actuel d'autorisation des débits de boisson au centre-ville.

Usages industriels

177.12 Le site étant composé de plusieurs bâtiments de facture industrielle, certains de ces bâtiments seront récupérés et réutilisés dans le cadre du projet de redéveloppement. Dans une perspective de mixité et de développement durable pour ce secteur, l'implantation d'usages industriels compatibles permettrait de tirer profit et de récupérer certaines installations et certains équipements toujours présents sur le site. Cette approche nécessite un minimum d'encadrement que le Règlement relatif aux usages conditionnels pourrait satisfaire.

177.13 Considérant que ces usages tendent souvent à des activités de bureaux où les essais et la recherche dépendent davantage de « simulations informatiques », il est tout de même proposé de prévoir certaines conditions relatives à des critères de performance visant à régir, entre autres, le bruit (insonorisation), les vibrations, les odeurs ou de la fumée, etc., afin d'encadrer adéquatement leur implantation.

Stationnement de surface temporaire

177.14 Dans le cadre de la réalisation du projet, il est proposé de permettre l'aménagement de stationnement de surface temporaire. L'emplacement pourrait varier au fur et à mesure que les phases de développement se complèteront. Dans une approche où le stationnement est partagé sur l'ensemble du site, les espaces de stationnement sont tributaires de la planification de phases de développement qui ne sont pas toujours séquentiellement juxtaposées.

177.15 Cet usage sera ajouté aux usages temporaires autorisés tout en assujettissant l'autorisation de ce dernier à des conditions. En plus de la durée d'autorisation, les conditions pourraient également permettre de régir le nombre de cases, le nombre d'aires de stationnement, leur localisation, les aménagements, l'obligation de partage, etc.

ENCADREMENT DE PROJETS DE DÉVELOPPEMENT

Règlement relatif aux Plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA)

177.16 Afin de tenir compte de la nouvelle vision de développement du Quartier de la chute des Chaudières et afin de permettre l'encadrement optimal des projets à venir, des modifications seront apportées au règlement relatif aux plans d'implantation et d'intégration architecturale (PIIA). Ces modifications viseront, entre autres, à intégrer quelques mesures généralement prescrites par un encadrement normatif *(notion de distance entre deux façades, notion de recul, etc.)*, à inclure des notions propres aux quartiers durables *(aménagement dense, transport actif, perméabilité urbaine, etc.)* et à traiter des volets associés généralement aux PIIA ouverture de rue *(topographie, localisation des infrastructures, etc.)*. Cette approche visera à se doter d'un outil permettant de miser plus particulièrement sur la forme urbaine et l'expérience souhaitée pour le milieu tout en considérant les attributs existants à conserver ou à restructurer.

177.17 Des règles précises d'aménagement seront élaborées pour une nouvelle aire de paysage correspondant au Quartier de la chute des Chaudières sur la base des orientations suivantes :

- Mettre en valeur le dynamisme identitaire et l'appartenance à l'histoire de la région et de la ville à travers la préservation des vestiges historiques et du patrimoine naturel et industriel significatif;
- Favoriser l'introduction de nouvelles fonctions de nature culturelle, commerciale, résidentielle et communautaire;
- Favoriser l'accessibilité publique aux berges pour les résidents et les touristes afin de profiter des paysages naturels et construits;
- Favoriser des projets de développement urbain de grande qualité qui respectent les principes du développement durable et contribuent à définir une nouvelle image urbaine pour la ville de Gatineau et son centre-ville.

177.18 Cette grande aire de paysage sera divisée en deux unités paysagères distinctes- soit l'unité 7.1 - Noyau industriel historique et l'unité 7.2 - St-Jacques/Des Perspectives/De la Rive :

- Le PIIA du noyau industriel qui regroupe l'ensemble des bâtiments historiques de E.B. EDDY sera axé sur la préservation en milieu urbain de fortes valeurs historiques où l'on souhaite maintenir les traits typiques du tissu urbain.

- L'unité St-Jacques/Des Perspectives/De la Rive qui regroupe entre autres les anciens bâtiments de DOMTAR sera axée sur un PIIA de restructuration qui visera des milieux ayant fait l'objet de désorganisation de l'espace urbain suite au remembrement des îlots d'origine pour en faire de vastes ensembles immobiliers.

SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT

PROGRAMMES

178. Le PPU propose la mise en œuvre de plusieurs programmes spécifiques qui seront conçus pour répondre aux objectifs énumérés dans les chapitres précédents :

Programme de revitalisation pour les nouvelles constructions de nature résidentielle dans l'île de Hull.

179. Ce programme adopté au conseil municipal, le 2 décembre 2008, est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Il répond à plusieurs objectifs, notamment de repeupler le centre-ville et d'encourager la construction de logements sur des terrains vacants et des aires de stationnement. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 10 ans est accordée aux nouveaux bâtiments construits dans l'île de Hull.

Programme de crédit de taxes foncières visant à promouvoir la construction de bâtiments abritant des établissements informatiques au centre-ville

180. Ce programme adopté au conseil municipal, le 9 décembre 2008 est en vigueur jusqu'au 31 décembre 2011. Il répond à l'objectif de promouvoir la construction et la rénovation de bâtiments devant abriter de nouveaux établissements informatiques. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 5 ans est accordée à de nouveaux bâtiments construits au centre-ville.

Programme de subvention pour le cœur du centre-ville

181. Ce programme, à mettre en œuvre, sera conçu pour atteindre divers objectifs dans le cœur du centre-ville, notamment pour encourager la qualité architecturale des projets et favoriser l'émergence de projets novateurs.

Programme d'acquisition au centre-ville

182. Conformément aux dispositions de la loi sur l'aménagement et l'urbanisme et de la loi sur les cités et villes, une municipalité peut procéder à l'acquisition d'immeubles en vue de leur aliénation ou de leur location à des fins prévues dans le PPU.

183. La Ville établira les stratégies d'acquisition en fonction des interventions identifiées au PPU. Parmi ces dernières, le PPU privilégie les suivantes:

- intervention dans le cœur du centre-ville;
- parachèvement du réseau d'espaces verts;
- redéveloppement des grands boulevards.

Programme Rénovation Québec (PRQ)

184. Ce programme financé en collaboration avec la SHQ est offert à l'ensemble des vieux quartiers. Dans le cadre des prochaines phases du PRQ, une enveloppe spécifique sera dédiée au centre-ville. Cette somme servira à répondre à plusieurs objectifs du PPU tels que soutenir la rénovation de logements, encourager l'accession à la propriété et favoriser le recyclage de bâtiments.

Stratégie de support aux artères commerciales

185. Ce programme reconduit pour les années 2009 et 2010 attribue des subventions aux associations de commerçants pour revitaliser les artères commerciales. Ces subventions permettent de soutenir les efforts des commerçants.

Programme de mise en valeur du patrimoine bâti

186. Ce programme financé en collaboration avec le MCCCFQ est offert à l'ensemble des bâtiments patrimoniaux reconnus par la Ville de Gatineau. Une aide financière pouvant aller jusqu'à 25 000 $ est accordée pour préserver le caractère historique et patrimonial d'un bâtiment.

SOUTIEN AU DÉVELOPPEMENT

Programme de façades commerciales

187. Ce programme, à mettre en œuvre, sera conçu pour encourager la restauration et la rénovation des façades commerciales sur les axes commerciaux des vieux quartiers et du centre-ville, notamment, la promenade du Portage, la rue Eddy et le boulevard Saint-Joseph.

AUTRES MESURES

188. Bien que la mise en œuvre du PPU vise l'aménagement de l'espace public, des modifications réglementaires et les programmes, la démarche doit prendre en compte les initiatives réalisées par les divers partenaires.

Animation urbaine

189. Déjà la Ville de Gatineau soutient des activités telles le marché public sur la rue Laval et bal de neige dans le parc Jacques-Cartier qui contribuent à promouvoir le centre-ville comme lieu de rassemblement. Des efforts concertés de la Ville et des partenaires seront nécessaires pour réaliser davantage d'activités d'animation au centre-ville.

Logement social et communautaire

190. Au cours cinq prochaines années, plus de 5, 000,000 $ seront investis par l'Office municipal d'habitation de Gatineau dans la rénovation du parc de logement social au centre-ville.

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Gérance	Déterminer la structure responsable de la mise en œuvre du PPU	Octroi d'un mandat externe visant à déterminer la structure optimale et les coûts d'opération	SUDD	Planif. Strat.	■				
		Mise en place – pilotage administratif	SUDD		■				
	Identifier les investissements prioritaires pour les immobilisations au centre-ville	Réaliser les études de design et les plans concepts	SUDD	ING	■				
		Évaluer les coûts des projets d'immobilisation	SUDD	ING	■				
		Prévoir le financement au budget municipal	SUDD	FIN	■				

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Gérance	Promouvoir et diffuser la vision d'aménagement	Élaborer et produire des outils promotionnels et de communication	Gestionnaire	SUDD	■				■
		Favoriser la concertation des acteurs privés et publics et stimuler l'émergence des projets au centre-ville	Gestionnaire	SUDD COMM	■				■
		Assurer la cohérence des actions municipales par la mise en place de stratégies intégrées	Gestionnaire	Services municipaux	■				■
		Procéder à des actions de lobbying et de recherche de financement auprès des autres paliers de gouvernement	Gestionnaire	DE-CLDG SUDD	■				■
		Procéder à la planification concertée des secteurs particuliers d'aménagement et de développement	SUDD	Gestionnaire	■				■

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Encadrement règlementaire	Modifier les règlements d'urbanisme afin d'assurer des projets de développement cohérent avec la vision d'aménagement	Examiner les normes générales d'implantation en vigueur au centre-ville et revoir certaines normes lorsque requis	SUDD	CSH	■				
		Déterminer pour chaque secteur les critères applicables au règlement sur les P.I.I.A.	SUDD	CSH	■				
		Modifier les grilles du règlement de zonage conformément aux orientations du PPU	SUDD	CSH	■				
		Ajuster les dispositions du règlement sur les usages conditionnels	SUDD	CSH	■				
		Adopter les règlements de concordance	SUDD		■				

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Soutien au développement	Favoriser la construction au centre-ville	Poursuivre el programme de revitalisation pour les nouvelles constructions résidentielles dans l'île de Hull	SUDD						■
		Poursuivre le programme de crédit de taxes foncières visant à promouvoir la construction de bâtiments abritant des établissements informatiques au centre-ville	SUDD						■
		Mettre en place un programme de subvention pour les nouvelles constructions résidentielles situées au cœur du centre-ville	SUDD		■				
		Mettre en place un programme d'acquisition au centre-ville	SUDD	SETI	■				■

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Soutien au développement	Favoriser la rénovation du cadre bâti existant	Bonifier le programme Rénovation Québec (PRQ) de façon à augmenter les montants disponibles au centre-ville	SUDD	SHQ	■				■
		Poursuivre la stratégie de support aux artères commerciales	SUDD						■
		Poursuivre le programme de mise en valeur du patrimoine bâti	SUDD	C.S.H-CCCFQ SACL					■
		Mettre en place un programme de restauration des façades commerciales au centre-ville	SUDD		■				■
		Rénover le parc de logements sociaux et améliorer l'environnement urbain	OMHG	SUDD	■				■

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Réaménager et reverdir les rues du centre-ville	Réaménager la rue Montcalm (de Laurier à St-Joseph)	Gestionnaire	SUDD - ING - STO - CCN	■				
		Réaménager la rue Laval (de Portage à de l'Hôtel-de-ville)	Gestionnaire	SUDD - ING		■			
		Réaménager le boulevard Maisonneuve (de Élizabeth Bruyère à Laurier)	Gestionnaire	SUDD - ING - CCN		■			
		Réaménager la rue de l'Hôtel-de-Ville (de Laurier à Laval)	Gestionnaire	SUDD - ING		■			
		Réaménager les entrées de ville	Gestionnaire	SUDD - CCN		■			
		Procéder à l'aménagement des rues locales	Gestionnaire	SUDD					■
		Réaménager la rue Leduc et aménager une piste cyclable	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Réaménager la rue Laurier (de Montcalm au pont du Portage	Gestionnaire	SUDD - CCN - ING			■		

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Réaménager et reverdir les rues du centre-ville	Aménager une piste cyclable sur le boulevard Sacré-Cœur	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Prolonger le boulevard de la Carrière jusqu'à la rue Amherst	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Prolonger la rue Saint-Jean-Bosco jusqu'à la rue Hanson	Gestionnaire	SUDD - ING - STO			■		
		Réaménager la rue Laval (de l'Hôtel-de-Ville au parc Fontaine	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Réaménager le boulevard Saint-Joseph (de Taché à Montcalm et de Montclair à Caron)	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Réaménager le rue de l'Hôtel-de-Ville et prévoir son raccordement à la rue Montcalm	Gestionnaire	SUDD - ING				■	

PLAN D'ACTION

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Réaménager et reverdir les rues du centre-ville	Réaménager la rue Papineau (entre Kent et Hélène-Duval)	ING	SUDD - Gestionnaire	PTI EA-08-11				
		Réaménager la rue Papineau (entre Montcalm et Hélène-Duval et entre Kent et Laurier	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Réaménager le boulevard Saint-Rédempteur	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Réaménager la rue Montclair	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Réaménager la rue Laval (de des Allumettières à Sacré-Cœur)	Gestionnaire	SUDD - ING				■	
		Transformer l'autoroute 50 en boulevard urbain	MTQ	SUDD - ING				■	
		Prolonger le boulevard urbain jusqu'au boulevard Taché	Gestionnaire	ING - SUDD CCN - MTQ				■	

CADRE D'INTERVENTION	OBJECTIFS	ACTIONS	RESPONSABLE	PARTENAIRES	priorité				
					1	2	3	4	CONTINU
Intervention sur le domaine public	Aménager des espaces publics et des lieux de rassemblement	Aménager la place publique de la Fonderie	Gestionnaire	SUDD - ING		■			
		Aménager la place publique Ste-Bernadette	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Aménager les berges du ruisseau de la Brasserie	Gestionnaire	SUDD - ING - CCN			■		
		Réaménager le parc Ste-Bernadette	Gestionnaire	SUDD - ING - LSV			■		
		Réaménager le parc Fontaine	Gestionnaire	SUDD - ING - LSV			■		
		Réaménager l'escalier Kent	Gestionnaire	SUDD - ING			■		
		Aménager une place publique au-dessus du boulevard Maisonneuve	Gestionnaire	CCN - TPC - ING				■	
		Aménager la place publique du Village d'Argentine	Idem	SUDD - ING				■	
		Aménager le sentier de l'Île et le parc Dupuis		SUDD - ING - LSV				■	

H

ANNEXE

ANNEXE H – TERMINOLOGIE

Affectation du sol : Destination d'une partie du territoire à une vocation de développement déterminée.

Agricole : Supprimée (R-530-5-2023, a.2)

Aire de consolidation : L'aire de consolidation urbaine est constituée des milieux déjà majoritairement urbanisés et des portions de territoire, desservies ou non, qui prolongent le tissu bâti. On y trouve également des milieux appelés secteurs d'exception comportant de grands lots, souvent non desservis ou desservis partiellement, mais qui font partie intégrante de la trame urbaine.

Aire d'expansion urbaine : Les aires d'expansion urbaine sont des superficies de terrains vacantes, éloignées des principaux noyaux de la structure urbaine, où le développement ne pourra être entrepris qu'à certaines conditions et selon divers critères (al. 171 au SADR). Ces aires bénéficient d'une aire d'affectation résidentielle et aucune modification ne sera requise au SADR ou à la règlementation d'urbanisme au moment de les ouvrir au développement. Les dispositions particulières sont inscrites au Règlement 501-2005 d'administration des règlements d'urbanisme.

Approche de gestion écosystémique : En matière de développement durable, il s'agit d'une approche favorisant la conservation et l'utilisation soutenable des ressources naturelles afin de respecter les interactions entre les diverses composantes d'un écosystème et assurer sa durabilité.

Axe à haut niveau de service : Identifiés au Schéma d'aménagement, ces axes verront le niveau de service du transport en commun augmenter progressivement, grâce à des interventions adaptées aux particularités de chaque axe, par exemple par l'augmentation de la fréquence, par une meilleure fiabilité des horaires ou par un plus grand confort pour les personnes utilisant le transport en commun, par l'ajout de voies réservées ou de mesures préférentielles.

Cadre bâti : Ensemble construit sur un territoire donné, dans un espace déterminé.

Cœur de village urbain : Point central desservant la communauté d'un village urbain. On y trouve une variété de commerces et de services pour les achats courants et semi-réfléchis. C'est aussi le lieu privilégié pour l'implantation d'équipements destinés à la communauté. Sa localisation s'appuie sur une concentration commerciale de nature locale, sur la possibilité de raccordement au réseau de transport en commun rapide et sur la présence d'équipements collectifs qui contribuent à en faire un lieu de rassemblement et d'appartenance pour la population résidente.

Densité nette : La densité nette est le « nombre de logements compris ou prévus sur un hectare de terrain à bâtir affecté spécifiquement à l'habitation, excluant toute rue publique ou privée et ainsi que tout terrain affecté à un usage public ou institutionnel » (MAMROT, La prise de décision en urbanisme – Outils de planification : densité d'occupation du sol).

Développement durable : Approche intégrant les dimensions environnementales, sociales et économiques, afin de répondre aux besoins du présent sans compromettre l'avenir. Le développement durable suppose le maintien de l'intégrité écologique, l'équité sociale et l'efficacité économique.

Écoresponsable : Se dit d'une personne physique ou morale, d'un comportement ou d'une activité qui tient compte de principes de respect à long terme de l'environnement physique, social et économique (https://www.oqlf.gouv.qc.ca/ressources/bibliotheque/dictionnaires/terminologie_deve_durable/fiches/responsable.html).

Milieu de vie : Le milieu de vie concerne l'environnement social et culturel. En fait, il s'agit de tous les équipements et services nécessaires à la vie communautaire (p. ex. scolaire, de santé, récréatifs, commerciaux, culturels). Tous ces équipements sont essentiels pour assurer l'existence, le développement et parfois même la survie de plusieurs communautés. La vitalité d'un milieu de vie est directement liée à l'existence des activités que l'on y pratique. Celles-ci confirment des milieux de vie conviviaux et essentiels à la population résidente (https://www.mamh.gouv.qc.ca/amenagement-du-territoire/guide-la-prise-de-decision-en-urbanisme/planification/planification-strategique/milieu-et-cadre-de-vie-dune-collectivite).

Piste multifonctionnelle : Piste bidirectionnelle partagée entre les différents modes de déplacement actifs (vélo, marche, patins à roues alignées, etc.), habituellement aménagée au niveau du trottoir.

Projet d'envergure : Le projet présente un enjeu urbain important qui aura un impact direct sur l'environnement d'insertion, d'où l'importance d'une planification d'ensemble qui permet de dégager une vision cohérente. Il peut présenter une complexité technique en termes de contraintes anthropiques, naturelles ou topographiques. La desserte en infrastructures peut nécessiter l'ajout de capacité, ou encore, peut avoir un impact sur le réseau de circulation, tous modes confondus. Des investissements pour des aménagements et équipements publics et municipaux peuvent être nécessaires, ayant un impact sur les finances municipales.

Qualité d'un milieu de vie : Ensemble des aspects qui rendent un lieu attrayant, ou non, pour y vivre. Parmi les aspects les plus importants, on retrouve : l'abordabilité du logement, la diversité et l'accessibilité des activités, la présence de commerces et de services répondant aux besoins quotidiens, la sécurité, le confort (bruits, odeurs, etc.), le lien social, la qualité des espaces publics, etc. (http://collectivitesviables.org/enjeux/qualite-des-milieux-de-vie.aspx).

Sentier polyvalent : À l'instar de la piste multifonctionnelle, le sentier polyvalent est partagé entre les cyclistes et les autres usagers actifs (piétons, patineurs, etc.). Il se distingue de la piste multifonctionnelle par son emplacement aménagé en site propre et non le long de la chaussée.

Village urbain : Inscrits au Plan stratégique de la Ville depuis 2003, les villages urbains sont les unités privilégiées de planification et d'intervention. Ils tendent à s'imposer comme collectivités viables et lieux d'appartenance citoyenne. Ils répondent à la volonté de la population résidente de reconnaître la richesse et la diversité des milieux de vie et d'en mettre en valeur les spécificités. Le territoire de Gatineau est subdivisé en dix-sept villages urbains et quatre milieux de vie champêtre.

Zones axées sur le transport en commun (ZATC) : Les zones axées sur le transport en commun (ZATC) s'inspirent du concept d'aménagement connu en anglais sous le nom de TOD (Transit-Oriented Development). Tout comme les TOD, les ZATC sont des secteurs de densification d'activités conçus pour maximiser l'utilisation du transport collectif et favoriser les déplacements actifs.

Ville de Gatineau